

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 34:16:020005:396**

**Российская Федерация, Волгоградская область, Михайловский район, хутор Карагичевский
Двадцать восьмое декабря две тысячи двадцать третьего года**

Общее собрание проводилось в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок опубликовано в общественно-политической газете городского округа город Михайловка «Призыв» № 91 (18091) от 14.11.2023 года, в главной областной общественно-политической газете Волгоградской области «Волгоградская правда» № 86 (29048) от 16-22.11.2023 года. Информация о проведении собрания размещена на официальном сайте Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, а также на стендах, щитах, административных зданиях, находящихся на территории Карагичевской сельской территории городского округа город Михайловка.

Адрес (местоположение) и кадастровый номер земельного участка: обл. Волгоградская, р-н Михайловский, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, кадастровый номер 34:16:020005:396 (далее Земельный участок).

Место проведения собрания: Волгоградская область, Михайловский район, хутор Карагичевский, улица Центральная, 1 (Дом культуры).

Дата проведения собрания: 28 декабря 2023 года.

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 15 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 10 часов 40 минут.

Начало собрания: 10 часов 45 минут.

Окончание собрания: 11 часов 30 минут.

Из 7 собственников - участников долевой собственности, владеющих 24/30 долями в праве долевой собственности на Земельный участок, на собрании присутствовали лично, а также представлены по доверенностям 5 участников долевой собственности, что составляет 71,43 % от общего числа участников долевой собственности, владеющие 15/30 долями, что составляет 62,5 % от общего числа долей в Земельном участке.

Кворум, необходимый для открытия собрания и принятия решений по вопросам повестки дня собрания, имеется. Собрание правомочно. Голосование будет проводиться от количества долей в праве долевой собственности на Земельный участок.

По вопросу № 2 (пункты 2.1., 2.2.) повестки дня Общего собрания участников долевой собственности один из участников долевой собственности на Земельный участок - АО "Дельта-Агро" принимать участия в голосовании не будет (своими долями голосовать не будет).

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.

На собрании присутствует открывшее собрание 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 года.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Президиума собрания (Председателя, Секретаря).
2. Об условиях Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 10.03.2022 года, заключенного с АО "Дельта-Агро" (ИНН 34160333241) (далее также «Договор»):
 - 2.1. Об изменении срока аренды по «Договору».
 - 2.2. Об изменении размера арендной платы по «Договору».
3. О лицах, уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий.

Вопрос 1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря).

Было предложено избрать президиум собрания:

- председателем собрания – Дудушкину Елену Владимировну;
- секретарем собрания – Быкадорову Марину Александровну.

Других предложений не поступало.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100,00 % долей. «ПРОТИВ» - 0,00 % долей. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 % долей.

Участников долевой собственности (их представителей), проголосовавших против нет.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

«Избрать президиум собрания:

- председателем собрания – Дудушкину Елену Владимировну;
- секретарем собрания – Быкадорову Марину Александровну.»

Вопрос 2. Об условиях Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 10.03.2022 года, заключенного с АО "Дельта-Агро" (ИНН 34160333241) (далее также «Договор»):

2.1. Об изменении срока аренды по «Договору».

2.2. Об изменении размера арендной платы по «Договору».

По пункту 2.1. второго вопроса повестки дня слушали Быкадорову М.А, которая объявила, что АО "Дельта-Агро" (ИНН 34160333241) предлагает участникам долевой собственности на Земельный участок (Адрес (местоположение) и кадастровый номер Земельного участка: обл. Волгоградская, р-н Михайловский, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, кадастровый номер 34:16:020005:396) продлить Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 10.03.2022 года, заключенный между АО "Дельта-Агро" (ИНН 34160333241) и участниками долевой собственности на срок до 05.05.2031 года.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 86,6 % долей. «ПРОТИВ» - 0,00 % долей. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 % долей.

Участников долевой собственности (их представителей), проголосовавших против нет.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

«Продлить Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 10.03.2022 года, заключенный между АО "Дельта-Агро" (ИНН 34160333241) и участниками долевой собственности на Земельный участок (Адрес (местоположение) и кадастровый номер Земельного участка: обл. Волгоградская, р-н Михайловский, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, кадастровый номер 34:16:020005:396) сроком до 05.05.2031 года.»

По пункту 2.2. второго вопроса повестки дня слушали Быкадорову М.А, которая объявила, что АО "Дельта-Агро" (ИНН 34160333241) предлагает участникам долевой собственности на Земельный участок (Адрес (местоположение) и кадастровый номер Земельного участка: обл. Волгоградская, р-н Михайловский, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский, кадастровый номер 34:16:020005:396) изменить (увеличить) размер арендной платы, начиная с 01.01.2024 года, по Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 10.03.2022 года, заключенному между АО "Дельта-Агро" (ИНН 34160333241) и участниками долевой собственности, утвердив следующие существенные условия Договора аренды Земельного участка:

Годовая арендная плата из расчета - за аренду доли в размере 1/10 в Земельном участке (что составляет 20,3 (двадцать целых, три десятых) га):

Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за долю в размере 1/10 в Земельном участке (что составляет 20,3 га)	Срок выдачи
зерно	7 000 (Семь тысяч) килограммов	ежегодно до 01 ноября текущего расчетного периода
Выплата денежной суммы в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей в случае смерти Арендодателя при предоставлении справки о смерти лицу ее предоставившему.		
Компенсация Арендодателю суммы земельного налога за арендуемый Земельный участок на основании налоговых уведомлений, представленных Арендодателем, и квитанции об уплате данного налога.		согласно требованию ФНС
Компенсация Арендодателю налога на доходы физических лиц (НДФЛ), подлежащего удержанию со стоимости выдаваемой арендной платы.		

либо путем предоставления эквивалентной арендной платы в срок до 25 декабря текущего расчетного периода в денежном выражении согласно калькуляции, рассчитываемой Арендатором ежегодно.

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.

Прочие условия Договора аренды – по усмотрению Арендатора.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 86,6 % долей. «ПРОТИВ» - 0,00 % долей. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 % долей.

Участников долевой собственности (их представителей), проголосовавших против нет.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

«Изменить (увеличить) размер арендной платы, начиная с 01.01.2024 года, по Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 10.03.2022 года, заключенному между АО "Дельта-Агро" (ИНН 34160333241) и участниками долевой собственности, утвердив следующие существенные условия Договора аренды Земельного участка:

Годовая арендная плата из расчета - за аренду доли в размере 1/10 в Земельном участке (что составляет 20,3 (двадцать целых, три десятых) га):

Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за долю в размере 1/10 в Земельном участке (что составляет 20,3 га)	Срок выдачи
зерно	7 000 (Семь тысяч) килограммов	ежегодно до 01 ноября текущего расчетного периода
Выплата денежной суммы в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей в случае смерти Арендодателя при предоставлении справки о смерти лицу ее предоставившему.		
Компенсация Арендодателю суммы земельного налога за арендуемый Земельный участок на основании налоговых уведомлений, представленных Арендодателем, и квитанции об уплате данного налога.		согласно требованию ФНС
Компенсация Арендодателю налога на доходы физических лиц (НДФЛ), подлежащего удержанию со стоимости выдаваемой арендной платы.		

либо путем предоставления эквивалентной арендной платы в срок до 25 декабря текущего расчетного периода в денежном выражении согласно калькуляции, рассчитываемой Арендатором ежегодно.

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.

Прочие условия Договора аренды – по усмотрению Арендатора.»

Вопрос 3. О лицах, уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий.

В качестве лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении Земельного участка с кадастровым номером: 34:16:020005:396, по сроку полномочий и перечню полномочий предложено избрать:

I кандидатуры:

- **Быкадорова Марина Александровна**, 08.02.1986 года рождения, паспорт серии 18 11 № 651439 выдан 30.11.2011 года Отделением УФМС России по Волгоградской области в Михайловском районе, код подразделения 340-027, зарегистрированная по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, поселок Отрадное, улица Виноградная, дом 10,

- **Орлов Валерий Васильевич**, 16.02.1978 года рождения, паспорт серии 18 23 № 969067 выдан 02.03.2023 года ГУ МВД России по Волгоградской области, код подразделения 342-027, зарегистрированный по адресу: город Волгоград, улица имени Маяковского, дом 84, со следующими правами:

II. перечень полномочий:

- совершать любые действия, связанные с регистрацией права долевой собственности и аренды на Земельный участок, с правом подписания и подачи в органы Росреестра соответствующих заявлений, получения выписок, подписать дополнительное решение к настоящему протоколу, определить доли в Земельном участке, подписать решение, соглашение об определении долей, внести любые изменения в ЕГРН, уточнить границы Земельного участка;

- заключить на условиях, указанных в настоящем протоколе, и зарегистрировать в органах Росреестра договор аренды на Земельный участок, дополнительное соглашение к договору аренды Земельного участка;

- представлять интересы всех участников долевой собственности на Земельный участок в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства, а также во всех иных государственных и муниципальных органах, в органах местного самоуправления, перед физическими и юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы по вопросам согласования границ Земельного участка от имени участников долевой собственности и подписания необходимых документов от имени участников долевой собственности, внесения уточнений и учета любых изменений сведений государственного кадастра недвижимости в отношении Земельного участка (в том числе, при уточнении границ Земельного участка в документах государственного кадастра недвижимости, согласования от имени участников долевой собственности границ уточняемого Земельного участка и границ смежных земельных участков), с правом подписания и подачи необходимых документов, актов и заявлений, подавать и получать любые документы (в том числе, с правом их подписания);

- представлять интересы всех участников долевой собственности на Земельный участок, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его территориальных подразделениях при совершении регистрационных действий на Земельный участок, в том числе, регистрации решений, соглашений об определении долей, договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, изменений в Едином государственном реестре недвижимости, погашения и внесения в ЕГРН регистрационных записей (в том числе, в связи с истечением, продлением сроков действия аренды, субаренды и иных предусмотренных действующим законодательством ограничений (обременений) на Земельный участок), с правом получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, оригиналов договоров, экземпляров документов-оснований, приобщения дополнительных документов, приостановки и прекращения регистрационных действий, возобновления регистрации, исправления технических ошибок, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений;

- возражать, давать согласие, иным образом участвовать в спорах, в том числе в суде при выделе земельных участков из Земельного участка, согласовании границ Земельного участка при его уточнении, а также согласовании границ смежных земельных участков от имени участников долевой собственности, участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ выделяемых земельных участков и размера компенсации при выделе, с правом подписания необходимых документов;

- совершать от имени собственников земельных долей любые иные действия, связанные с надлежащим исполнением вышеуказанных полномочий.

III. срок полномочий – 3 (три) года с даты проведения настоящего собрания.

Других предложений не поступало.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100,00 % долей. «ПРОТИВ» - 0,00 % долей. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 % долей.

Участников долевой собственности (их представителей), проголосовавших против нет.

По результатам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

«В качестве лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, по сроку полномочий и перечню полномочий избрать:

- Быкадорову Марину Александровну, 08.02.1986 года рождения, паспорт серии 18 11 № 651439 выдан 30.11.2011 года Отделением УФМС России по Волгоградской области в Михайловском районе, код подразделения 340-027, зарегистрированная по адресу: Волгоградская область, Михайловский район, поселок Отрадное, улица Виноградная, дом 10,

- Орлова Валерия Васильевича, 16.02.1978 года рождения, паспорт серии 18 23 № 969067 выдан 02.03.2023 года ГУ МВД России по Волгоградской области, код подразделения 342-027, зарегистрированный по адресу: город Волгоград, улица имени Маяковского, дом 84,

со следующими правами:

- совершать любые действия, связанные с регистрацией права долевой собственности и аренды на Земельный участок, с правом подписания и подачи в органы Росреестра соответствующих заявлений, получения выписок, подписать дополнительное решение к настоящему протоколу, определить доли в Земельном участке, подписать решение, соглашение об определении долей, внести любые изменения в ЕГРН, уточнить границы Земельного участка;

- заключить на условиях, указанных в настоящем протоколе, и зарегистрировать в органах Росреестра договор аренды на Земельный участок, дополнительное соглашение к договору аренды Земельного участка;

- представлять интересы всех участников долевой собственности на Земельный участок в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства, а также во всех иных государственных и муниципальных органах, в органах местного самоуправления, перед физическими и юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы по вопросам согласования границ Земельного участка от имени участников долевой собственности и подписания необходимых документов от имени участников долевой собственности, внесения уточнений и учета любых изменений сведений государственного кадастра недвижимости в отношении Земельного участка (в том числе, при уточнении границ Земельного участка в документах государственного кадастра недвижимости, согласования от имени участников долевой собственности границ уточняемого Земельного участка и границ смежных земельных участков), с правом подписания и подачи необходимых документов, актов и заявлений, подавать и получать любые документы (в том числе, с правом их подписания);

- представлять интересы всех участников долевой собственности на Земельный участок, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его территориальных подразделениях при совершении регистрационных действий на Земельный участок, в том числе, регистрации решений, соглашений об определении долей, договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, изменений в Едином государственном реестре недвижимости, погашения и внесения в ЕГРН регистрационных записей (в том числе, в связи с истечением, продлением сроков действия аренды, субаренды и иных предусмотренных действующим законодательством ограничений (обременений) на Земельный участок), с правом получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, оригиналов договоров, экземпляров документов-оснований, приобщения дополнительных документов, приостановки и прекращения регистрационных действий, возобновления регистрации, исправления технических ошибок, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений;

- возражать, давать согласие, иным образом участвовать в спорах, в том числе в суде при выделе земельных участков из Земельного участка, согласовании границ Земельного участка при его уточнении, а также согласовании границ смежных земельных участков от имени участников долевой собственности, участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ выделяемых земельных участков и размера компенсации при выделе, с правом подписания необходимых документов;

- совершать от имени собственников земельных долей любые иные действия, связанные с надлежащим исполнением вышеуказанных полномочий.
Срок полномочий – 3 (три) года с даты проведения настоящего собрания.».

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.

Заявлений и ходатайств в устной либо письменной форме, а также возражений в письменной форме для приобщения к протоколу общего собрания от участников собрания не поступило.

Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:020005:396.

Время закрытия собрания 11 часов 30 минут.

Настоящий протокол составлен в двух одинаковых экземплярах. Один экземпляр передан на хранение в администрацию городского округа город Михайловка Волгоградской области, второй экземпляр передан арендатору Земельного участка – АО «Дельта-Агро», по требованию которого проводилось общее собрание.

Неотъемлемым приложением к настоящему Протоколу является - Список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их право на земельные доли и полномочия представителей.

Председатель общего собрания



Е.В. Дудушкина

Секретарь общего собрания

М.А. Быкадорова

**Уполномоченное лицо органа местного самоуправления -
Администрации городского округа город Михайловка
Волгоградской области**




Е.В. Дудушкина

к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:16:020005:396, площадью 1624000 кв. м, расположенный по адресу: обл. Волгоградская, р-н Михайловский, находится примерно в 7-12 км. по направлению на северо-запад от х. Карагичевский. 28.12.2023

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

№ п/п	ФИО	Размер долей	№, дата регистрации
1	Акционерное общество "Дельта-Агро", ИНН: 3416033241	1/15	34:16:020005:396-34/125/2021-10 от 11.08.2021
2	Климов Александр Андреевич, Представитель по доверенности Быкадорова Марина Александровна (доверенность 34АА029968 от 09.10.2023, удостоверена Байбаковой А.А., вр.и.о.нотариуса Байбакова М.С. Зарегистрировано в реестре за №34/113-н/34-2023-2-37)	1/10	34-34-06/007/2010-17 19.02.2010
3	Колесина Ирина Владимировна, Представитель по доверенности Быкадорова Марина Александровна (доверенность 34АА3780670 от 05.08.2022, удостоверена Байбаковой А.А., вр.и.о.нотариуса Байбакова М.С. Зарегистрировано в реестре за №34/113-н/34-2022-2-604)	1/30	34:16:020005:396-34/125/2021-13 24.11.2021
4	Ольховая Лидия Анатольевна, Представитель по доверенности Быкадорова Марина Александровна (доверенность 34АА3775158 от 12.09.2022, удостоверена нотариусом Байбаковым М.С. Зарегистрировано в реестре за №34/113-н/34-2022-3-617)	1/10	34-34-06/007/2010-21 19.02.2010
5	Утивалеева Светлана Николаевна, Представитель по доверенности Быкадорова Марина Александровна (доверенность 34АА3780977 от 24.08.2022, удостоверена Байбаковой А.А., вр.и.о.нотариуса Байбакова М.С. Зарегистрировано в реестре за №34/113-н/34-2022-2-690)	1/10	34-34/006-34/043/017/2016-739/2 16.08.2016
		1/10	34-34-06/007/2010-25 19.02.2010

Уполномоченное лицо администрации
городского округа город Михайловка
Волгоградской области


Е.В. Дудушкина

Пронумеровано, пронумеровано 7 (семь) листов

Председатель собрания


Е.В. Дудушкина

Секретарь собрания


М.А. Быкалорова

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления -
Администрации городского округа город Михайловка
Волгоградской области


Е.В. Дудушкина