

ПРОТОКОЛ №4.1

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 34:24:130100:75, расположенный: Волгоградская обл., Кумылженский район, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир х. Андреяновский территория Букановского сельского поселения, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 8,5 км от ориентира по направлению на запад (далее – Земельный участок)

ст. Букановская

11 января 2024 года

Участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 695703 кв.м., с кадастровым номером: 34:24:130100:75, расположенный: Волгоградская обл., Кумылженский район, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир х. Андреяновский территория Букановского сельского поселения, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 8,5 км от ориентира по направлению на запад (далее – земельный участок) - о дате, времени, месте и повестке дня собрания уведомлены путем публикации сообщения в газетах «Волгоградская правда» № 88 (29050) от 23.11.2023 г. и местной газете «Победа» №94 (13542) от 25.11.2023 г., размещено в сети Интернет на официальном сайте Администрации Букановского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области, на информационных щитах.

Уполномоченное должностное лицо администрации, присутствующее на собрании со всеми полномочиями, установленными Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ – уполномоченное должностное лицо Букановского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области Елфимова Светлана Михайловна.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, исполнило требования, предусмотренные ч.10 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ, а именно: осуществил регистрацию и удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц.

Начало регистрации участников собрания: 11.01.2024 г. в 13.00 по адресу: Волгоградская область, Кумылженский район, ст. Букановская, ул. Лагутина, д. 56, здание СДК.

Окончание регистрации участников собрания: 11.01.2024 г. в 13.30.

Общее количество участников общей долевой собственности – 10 участников, обладающих 5,59 долями (паями). Один пай равен 12/55 долей земельного участка.

По данным Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.12.2023 г.

Присутствовали:

Участники общей долевой собственности - 6 участников – лично, 0 - по доверенности, что составляет 60 % от общего количества участников общей долевой собственности, обладающих 3,80 долями (67,98 % от общего количества долей собственников земельного участка).

Список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, указаны в Приложении к настоящему протоколу.

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием путем поднятия рук с подсчетом голосов в соответствии абз. 2 п. 8 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Собрание открыла: уполномоченное должностное лицо Букановского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области **Елфимова Светлана Михайловна**.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Принятие решения 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 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 договорам 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а также иных полномочий, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
3. Изменение условий договора аренды земельного участка кадастровый номер 34:24:130100:75 в части увеличения арендной платы и иных условий.

По первому вопросу выступила Елфимова Светлана Михайловна и сообщила о необходимости избрания председателя и секретаря собрания. В результате обсуждения собственниками земельного участка были предложены следующие кандидатуры: председателя – Авилова Наталия Михайловна, секретаря – Колесникова Галина Сергеевна. На голосование поставлен вопрос об избрании в качестве председателя собрания – Авилову Наталию Михайловну, в качестве секретаря собрания – Колесникову Галину Сергеевну.

Голосовали:

ЗА – 100 % голосов, присутствующих на собрании

Против – 0 % голосов, присутствующих на собрании

Воздержался – 0 % голосов, присутствующих на собрании

Решение принято единогласно.

Решили: Избрать председателем собрания Авилову Наталию Михайловну, секретарем собрания Колесникову Галину Сергеевну.

По второму вопросу повестки дня собрания выступила Елфимова Светлана Михайловна и пояснила, что с соответствии с ФЗ «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 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, дополнительные соглашения к договорам аренды, соглашения об установлении частного сервитута об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка; в связи с изменением площади земельного участка перераспределять размер земельных долей, подписывать соглашения о перераспределении долей, подписывать акт согласования границ земельного участка при исправлении и уточнении местоположения границ земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, а также осуществлять иные действия в отношении принадлежащего им на праве общей долевой собственности земельного участка.

В процессе обсуждения вопроса собственниками земельных долей было предложено избрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности **Гришину Ольгу Ивановну**,

для чего предоставить **Гришиной Ольге Ивановне** следующие полномочия:

Согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, согласовывать местоположение границ земельного участка находящегося в общей долевой собственности, заключать дополнительные соглашения к договору аренды, зарегистрировать дополнительные соглашения к договору аренды, подписывать акт согласования границ земельного участка и иные документы при исправлении и уточнении местоположения границ земельного участка;

для чего уполномочить правомочное лицо действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, быть представителем участников долевой собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Волгоградской области и его филиалах, землеустроительных организациях, в службе судебных приставов в том числе, с правом подавать заявления, в том числе о государственной регистрации, получать все необходимые справки и документы, в том числе регистрационные документы, подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, оплачивать необходимые расходы, расписываться и совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Предложено наделить Гришину Ольгу Ивановну вышеуказанными полномочиями на три года

Голосовали:

ЗА – 100% голосов, присутствующих на собрании

Против – 0 % голосов, присутствующих на собрании

Воздержался – 0 % голосов, присутствующих на собрании

Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности:

Гришину Ольгу Ивановну, 28.03.1971 года рождения, паспорт серии 1815 №132192 выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в ст. Кумылженская 13.04.2016 г., код подразделения 340-025. Зарегистрирована по адресу: Волгоградская область, Кумылженский район, ст. Букановская, ул. Кривошлыкова, д. 34,

для чего предоставить **Гришиной Ольге Ивановне** следующие полномочия:

Согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, согласовывать местоположение границ земельного участка находящегося в общей долевой собственности, заключать дополнительные соглашения к договору аренды, регистрировать дополнительные соглашения к договору аренды, подписывать акт согласования границ земельного участка и иные документы при исправлении и уточнении местоположения границ земельного участка;

для чего уполномочить правомочное лицо действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, быть представителем участников долевой собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Волгоградской области и его филиалах, землеустроительных организациях, в службе судебных приставов в том числе, с правом подавать заявления, в том числе о государственной регистрации, получать все необходимые справки и документы, в том числе регистрационные документы, подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, оплачивать необходимые расходы, расписываться и совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Установить срок полномочий Гришиной Ольги Ивановны по настоящему протоколу - 3 года.

По третьему вопросу повестки дня собрания выступила Елфимова Светлана Михайловна и пояснила, что собственниками земельных долей предложено пересмотреть условия действующего договора аренды земельного участка кадастровый номер 34:24:130100:75 в части увеличения арендной платы и иных условий.

Участники долевой собственности приступили к обсуждению условий арендной платы. Было предложено увеличить размер арендной платы путём выдачи из расчета за 12/55 доли: зерна фуражного (пшеница, ячмень) в количестве 2 000 кг, 25 литров подсолнечного масла, установить обязанность арендатора осуществлять денежную компенсацию земельного налога за земельную долю при предъявлении долевым собственником налогового уведомления и платежного документа об оплате налога. Также было предложено возложить на арендатора обязанность осуществлять доставку арендной платы в натуральном выражении своими силами и за счет собственных средств в пределах территории Букановского сельского поселения и в радиусе 35 км от места выдачи арендной платы продуктами. Долевым собственникам забравшим натуральную арендную плату (продукты) самовывозом, Арендатор компенсирует затраты путем выплаты денежной суммы равной стоимости транспортных услуг по доставке арендной платы в натуральном выражении в пределах территории Букановского сельского поселения и в радиусе 35 км от места выдачи арендной платы продуктами пропорционально километражу по цене равной себестоимости транспортной услуги Арендатора. Собственниками земельных долей обсуждался вопрос налогообложения, в частности НДФЛ и земельного налога, были высказаны жалобы на большой размер налогов.

Также было предложено продлить срок имеющегося договора на 10 лет, до 10.01.2034 года включительно.

Участниками долевой собственности также обсуждался вопрос использования сенокосных угодий.

Голосовали:

ЗА – 100 % голосов, присутствующих на собрании

Против – 0 % голосов, присутствующих на собрании

Воздержался – 0 % голосов, присутствующих на собрании

Решение принято единогласно.

Решили: Внести в действующий договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения находящегося в общей долевой собственности от 01.01.2017 г. изменения в части арендной платы и срока действия договора. Установить следующий размер арендной платы из расчета за 12/55 доли (пай):

- зерно фуражное (пшеница, ячмень) в количестве 2 000 кг,
- 25 литров подсолнечного масла,

Денежные средства в качестве компенсации земельного налога за земельную долю – выдаются при предъявлении Арендодателем налогового уведомления и платежного документа об оплате налога.

Арендатор обязуется бесплатно доставлять сельскохозяйственную продукцию, выдаваемую в качестве арендной платы до места, указанного Арендодателем в пределах территории Букановского сельского поселения и в радиусе 35 км от места выдачи арендной платы продуктами. Долевым собственникам забравшим натуральную арендную плату (продукты) самовывозом, Арендатор компенсирует затраты путем выплаты денежной суммы равной стоимости транспортных услуг по доставке арендной платы в натуральном выражении в пределах территории Букановского сельского поселения и в радиусе 35 км от места выдачи арендной платы продуктами пропорционально километражу по цене равной себестоимости транспортной услуги Арендатора.

Арендная плата в натуральном выражении (зерно, масло) по письменному заявлению Арендодателя, с согласия Арендатора может выплачиваться в денежном выражении в сумме равной рыночной стоимости продукции. При этом рыночная стоимость зерна определяется исходя из суммы расходов, понесенных Арендатором на выращивание зерна.

Арендатор не имеет право сдавать в субаренду часть земельного участка занятого сенокосами без согласия собственников земельных долей.

Продлить срок действующего договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 01.01.2017 г. до 10.01.2034 года включительно.

Повестка дня собрания исчерпана, вопросов больше нет.
Время закрытия собрания 14 часов 00 минут.

Председатель собрания

Авилова Н.М.

Секретарь собрания

Колесникова Г.С.

Уполномоченное должностное лицо администрации
Букановского сельского поселения
Кумылженского муниципального района
Волгоградской области



Елфимова С.М.

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

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Паспортные данные					Адрес места регистрации	Реквизиты документов оснований для участия в собрании
		серия	номер	кем выдан	когда выдан	код подразде ления		
1	Бородина Александра Петровна	1802	960977	Кумылженским РОВД Волгоградской области	04.07.2002	342-025	Волгоградская область, Кумылженский район, ст. Букановская, пер. Сосновый д. 3	34-34/006-34/006/001/2016-2267/1 30.11.2016
2	Денисов Василий Николаевич	1803	721873	Кумылженским РОВД Волгоградской области	03.06.2003	342-025	Волгоградская область, Кумылженский район, ст. Букановская, ул. Хоперская, д. 13	34-34/006-34/006/001/2016-2249/1 30.11.2016
3	Дугина Татьяна Федоровна	1817	296380	Миграционным пунктом отделения МВД России по Кумылженскому району Волгоградской области	25.05.2017	340-025	Волгоградская область, Кумылженский район, ст. Букановская, ул. Кривошлыкова, д. 13	34-34/006-34/006/001/2016-2261/1 30.11.2016
4	Киреева Марина Васильевна	1815	131840	ОУФМС России по Волгоградской области в ст. Кумылженская	10.11.2015	340-025	Волгоградская область, Кумылженский район, х. Заольховский, д. 41	34-34/006-34/006/001/2016-2265/1 30.11.2016
5	Семионова Татьяна Александровна	1804	468864	Кумылженским РОВД Волгоградской области	29.12.2004	342-025	Волгоградская область, Кумылженский район, ул. Лагутина, д. 7	34-34/006-34/006/001/2016-2259/1 30.11.2016
6	Фомин Сергей Александрович	1814	968402	ОУФМС России по Волгоградской области в ст. Кумылженская	26.05.2014	340-025	Волгоградская область, Кумылженский район, х. Заольховский, д. 17	34-34/006-34/006/001/2016-2251/1 30.11.2016

Уполномоченное должностное лицо администрации
Букановского сельского поселения
Кумылженского муниципального района
Волгоградской области



Елфимова С.М.