

ПРОТОКОЛ №3

Повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 34:24:130600:206, расположенный: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Букановская. Участок находится примерно в 1,5 км, по направлению на юг от ориентира (далее – Земельный участок)

ст. Букановская

28 февраля 2024 года

Участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 78000 кв.м., с кадастровым номером: 34:24:130600:206, расположенный: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Букановская. Участок находится примерно в 1,5 км, по направлению на юг от ориентира (далее – земельный участок) - о дате, времени, месте и повестке дня собрания уведомлены путем публикации сообщения в газетах «Волгоградская правда» № 4 (29065) от 23.01.2024 г. и местной газете «Победа» №8 (13560) от 27.01.2024 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 администрации Букановского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области – Корф Дмитрий Сергеевич, на основании доверенности б/н от 28.02.2024 г.

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: 28.02.2024 г. в 13.00 по адресу: Волгоградская область, Кумылженский район, ст. Букановская, ул. Лагутина, д. 56, здание СДК.

Окончание регистрации участников собрания: 28.02.2024 г. в 13.30.

Общее количество участников общей долевой собственности – 5 участников, обладающих 6,5 долями (паями). Один пай равен 1/7 долей земельного участка.

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

Присутствовали:

Участники общей долевой собственности - 2 участника – лично, 0 - по доверенности, что составляет 40% от общего количества участников общей долевой собственности, обладающих 3,5 долями (53,85 % 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.

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 открыл: уполномоченное должностное лицо администрации Букановского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области Корф Дмитрий Сергеевич.

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 34:24:130600:206 в части увеличения арендной платы и иных условий.

По первому вопросу выступил представитель администрации Букановского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области Корф Дмитрий Сергеевич и сообщил о необходимости избрания председателя и секретаря собрания. В результате обсуждения собственниками земельного участка были предложены следующие кандидатуры: председателя – Колесникова Галина Сергеевна, секретаря – Краснова Наталья Петровна. На голосование поставлен вопрос об избрании в качестве председателя собрания – Колесникову Галину Сергеевну, в качестве секретаря собрания – Краснову Наталью Петровну.

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 Колесникову Галину Сергеевну, секретарем собрания Краснову Наталью Петровну.

По второму вопросу повестки дня собрания выступила Колесникова Галина Сергеевна и пояснила, что в 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 Колесникову Галину Сергеевну,

для чего предоставить Колесниковой Галине Сергеевне следующие полномочия:

Согласовывать и утверждать землеустроительную документацию выделенного и исходного земельного участка, проект межевания земельных участков, утверждать размер долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков, согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, поставить выделенный земельный участок на государственный кадастровый учет, снять земельный участок с государственного кадастрового учета, зарегистрировать в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области право собственности на доли в праве общей собственности, право общей собственности, (в том числе первичное право собственности) на выделенный земельный участок; заключить, расторгнуть и подписать договор аренды исходного и выделенного земельного участка, дополнительные соглашения к ним, соглашения об установлении частных и публичных сервитутов, с любым хозяйствующим субъектом, на любых условиях по своему усмотрению, зарегистрировать дополнительные соглашения, соглашение о расторжении договора аренды, договор аренды исходного выделенного земельного участка, соглашение об установлении частного и публичного сервитута, соглашение о перераспределении долей в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области;

для чего уполномочить правомочных действовать без доверенности от имени участников долевой собственности лиц быть представителями участников долевой собственности во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, в том числе 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 том числе, с правом подавать заявления, в том числе о государственной регистрации (в том числе первичного права собственности), получать все необходимые справки и документы, в том числе регистрационные документы, договоры, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров (в том числе договоры аренды исходного и выделенного земельного участка и дополнительные соглашения к ним, договоры с кадастровым инженером на проведение кадастровых работ, подготовку проекта межевания и межевого плана), оплачивать необходимые расходы, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Предложено наделить Колесникову Галину Сергеевну 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:

Колесникову Галину Сергеевну, паспорт 18 11 №688758 выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в Дзержинском районе г. Волгограда 12.03.2012 г., код подразделения 340-002, зарегистрированную по адресу: г. Волгоград, пр. им. М. Жукова, д. 110, корп. 2, кв. 48,

для чего предоставить **Колесниковой Галине Сергеевне** следующие полномочия:

Согласовывать и утверждать землеустроительную документацию выделенного и исходного земельного участка, проект межевания земельных участков, утверждать размер долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков, согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, поставить выделенный земельный участок на государственный кадастровый учет, снять земельный участок с государственного кадастрового учета, зарегистрировать в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области право собственности на доли в праве общей собственности, право общей собственности, (в том числе первичное право собственности) на выделенный земельный участок; заключить, расторгнуть и подписать договор аренды исходного и выделенного земельного участка, дополнительные соглашения к ним, соглашения об установлении частных и публичных сервитутов, с любым хозяйствующим субъектом, на любых условиях по своему усмотрению, зарегистрировать дополнительные соглашения, соглашение о расторжении договора аренды, договор аренды исходного выделенного земельного участка, соглашение об установлении частного и публичного сервитута, соглашение о перераспределении долей в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области;

для чего уполномочить представителя действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, быть представителем участников долевой собственности во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, в том числе 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 том числе, с правом подавать заявления, в том числе о государственной регистрации (в том числе первичного права собственности), получать все необходимые справки и документы, в том числе регистрационные документы, договоры, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров (в том числе договоры аренды исходного и выделенного земельного участка и дополнительные соглашения к ним, договоры с кадастровым инженером на проведение кадастровых работ, подготовку проекта межевания и межевого плана), оплачивать необходимые расходы, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Установить срок полномочий Колесниковой Галины Сергеевны по настоящему протоколу - 3 года.

По третьему вопросу повестки дня собрания выступила Колесникова Галина Сергеевна и пояснила, что необходимо пересмотреть условия действующего договора аренды земельного участка кадастровый номер 34:24:130600:206 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 1/7 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 зерна своими силами и за счет собственных средств в пределах территории Букановского сельского поселения и в радиусе 35 км от места выдачи зерна. Долевым собственникам забравшим зерно самовывозом, Арендатор компенсирует затраты путем выплаты денежной суммы равной стоимости транспортных услуг по его доставке в пределах территории Букановского сельского поселения и в радиусе 35 км от места выдачи зерна 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.

Участниками долевой собственности поднялся 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 20.07.2016 г. изменения в части арендной платы и срока действия договора. Установить следующий размер арендной платы из расчета за 1/7 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 зерно, выдаваемое в качестве арендной платы до места, указанного Арендодателем в пределах территории Букановского сельского поселения и в радиусе 35 км от места выдачи зерна. Долевым собственникам забравшим зерно самовывозом, Арендатор компенсирует затраты путем выплаты денежной суммы равной стоимости транспортных услуг по его доставке в пределах территории Букановского сельского поселения и в радиусе 35 км от места выдачи зерна 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 20.07.2016 г. до 10.01.2034 года включительно.

Повестка дня собрания исчерпана, вопросов больше нет.

Время закрытия собрания 14 часов 00 минут.

Председатель собрания

Колесникова Г.С.

Секретарь собрания

Г.С. Колесникова

Краснова Н.П.

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



Корф Д.С.

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 подразделения		
1	Колесникова Галина Сергеевна – представитель Карсаковой Татьяны Николаевны	1811	688758	ОУФМС России по Волгоградской области в Дзержинском районе г. Волгограда	12.03.2012	340-002	г. Волгоград, пр. М. Жукова, д. 110, корп. 2, кв. 48	34:24:130600:206-34/125/2023-11 29.09.2023 34:24:130600:206-34/125/2023-9 10.07.2023
2	Краснова Наталья Петровна	1811	672706	УФМС России по Волгоградской области в Кумылженском районе	30.01.2012	340-025	Волгоградская область, Кумылженский район, х. Заольховский, д. 64	34-34-06/009/2009-901 30.06.2009

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



Корф Д.С.