

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:90

Российская Федерация, Волгоградская область, Нехаевский район, хутор Верхнереченский.
Двадцать первое августа две тысячи двадцать пятого года.

Время начала регистрации участников собрания: 09 часов 30 минут.

Регистрация окончена в 09 часов 58 минут.

Место проведения общего собрания: Российская Федерация, Волгоградская область, Нехаевский район, хутор Верхнереченский, улица Мира, 82 (здание Дома культуры).

Согласно пункта 10 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание проводится с участием уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления – главы администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилова Николая Георгиевича, который, открыв общее собрание в 10 час 07 мин объявил:

Полномочия лиц на участие в собрании проверены.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Согласно требованиям пункта 1 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание созвано по предложению общества с ограниченной ответственностью «Агро-СТАР2», лица, использующего находящийся в общей долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Уведомление о проведении общего собрания участников долевой собственности (далее – Общее собрание) поступило в администрацию Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области 04 июля 2025 года.

Участники общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 34:17:060007:90 извещены администрацией Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области о проведении общего собрания посредством опубликования сообщения в главной областной общественно-политической газете «Волгоградская правда» от 09 июля 2025 года № 52 (29214) и общественно-политической газете Нехаевского района Волгоградской области «Нехаевские вести» от 10 июля 2025 года № 83 (13702), а также путем размещения сообщения 07 июля 2025 года на официальном сайте администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области в разделе Объявления по адресу: <https://verhnerechenskiy.ru/page22/izveshchenie-o-provedenii-obshchego-sobraniya-uchastnikov-dolevoj-sobstvennosti/#show43> и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Документы по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, были доступны для ознакомления участникам общей долевой собственности со дня опубликования сообщения о проведении общего собрания в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ, ежедневно, за исключением выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней с 09 час. 00 мин до 11 час 00 мин и с 14 час. 00 мин до 16 час. 00 мин до 20 августа 2025 года по адресу: 403171, Российская Федерация, Волгоградская область, Нехаевский район, станция Нехаевская, улица Ленина, дом 51, кабинет 2.

Возражений относительно порядка созыва собрания участников долевой собственности земельного участка кадастровый номер 34:17:060007:90 до проведения собрания не поступило.

По данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20 августа 2025 года № КУВИ-001/2025-159266933, земельный участок, кадастровый номер 34:17:060007:90, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 16 095 000 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, Нехаевский район, территория Верхнереченского сельского поселения, принадлежит на праве общей долевой собственности **72** участникам общей долевой собственности, владеющих в совокупности **111 долями (111/126)**, оставшимися после выделения из него земельных участков с кадастровыми номерами: 34:17:000000:1583, 34:17:060007:315.

На общее собрание зарегистрировалось 30 участников общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 41,67 % от общего числа собственников, владеющих 66,5 долями (133/252), что составляет 59,88 % от общего числа долей.

В силу пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников общей долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельных долей допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

В связи с этим, правомочность общего собрания определена путем подсчета долей, находящихся в общей долевой собственности лиц присутствующих (в том числе лиц действующих через представителей) на общем собрании.

Таким образом, кворум имеется. Собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) избрание председателя и секретаря общего собрания;
- 2) об утверждении проекта межевания земельного участка;
- 3) об утверждении расчёта размера долей в праве общей собственности в исходном земельном участке в связи с образованием земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 4) об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
- 5) о лицах, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно абзаца 2 пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», 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.

Поскольку способ указания размера земельных долей допускает сопоставление долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в соответствии с разъяснениями, содержащимися в подпункте 7.11 пункта 7 Письма Минэкономразвития РФ от 25.11.2011 N Д23-4894, решения принимаются общим собранием открытым голосованием путем поднятия руки по принципу «одна земельная доля – один голос».

Возражений от лиц участвующих на общем собрании не поступило.

Глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич довел до сведения присутствующих, что в силу подпункта 3 пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

В соответствии с пунктом 11 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

В связи с чем, предложил рассмотреть первый вопрос повестки дня, выбрать и утвердить кандидатуры председателя общего собрания и секретаря общего собрания.

От участника общей долевой собственности Трафимовой Надежды Ивановны поступило предложение избрать:

1. Председателем общего собрания – Ермилова Николая Георгиевича;
2. Секретарем общего собрания – Спасенкова Михаила Юрьевича.

Участники общего собрания приступили к обсуждению кандидатур председателя общего собрания, секретаря общего собрания.

Других предложений не поступило.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать председателем общего собрания – Ермилова Николая Георгиевича, секретарем общего собрания – Спасенкова Михаила Юрьевича.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич произвел подсчет голосов.

Результаты голосования:

Вариант голосования	Процент от общего количества долей в земельном участке (доли)	Процент от присутствующих
«ЗА»	59,88 (133/252)	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	59,88 (133/252)	100

Решение принято единогласно.

Принято решение: Избрать председателем общего собрания – Ермилова Николая Георгиевича, секретарем общего собрания – Спасенкова Михаила Юрьевича.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич огласил итоги голосования по первому вопросу повестки дня и приступил к ведению общего собрания в качестве избранного председателя.

По второму вопросу повестки дня председатель общего собрания – Ермилов Николай Георгиевич, предоставил слово участнику долевой собственности Ключеву Павлу Сергеевичу, который сообщил, что в соответствии с пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 настоящей статьи, в связи с этим попросил утвердить Проект межевания земельного участка от 09 июля 2025 года, подготовленный кадастровым инженером Мироновым Виктором Витальевичем (квалификационный аттестат 34-11-138 от 21.01.2011 г., реестровый номер 7632), состоящего из 5 (пяти) контуров, в счёт принадлежащих ему на праве общей долевой собственности 21 земельной доли (21/126) из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:17:060007:90, площадь образуемого земельного участка равна 304,5 (триста четыре и пять десятых) гектара из которых 252 гектара составляют пашни, а 52,5 гектара выпаса.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утвердить Проект межевания земельного участка от 09 июля 2025 года, подготовленный кадастровым инженером Мироновым Виктором Витальевичем (квалификационный аттестат 34-11-138 от 21.01.2011 г., реестровый номер 7632), состоящего из 5 (пяти) контуров, в счёт принадлежащих ему на праве общей долевой собственности 21 земельной доли (21/126) из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:17:060007:90, площадь образуемого земельного участка равна 304,5 (триста четыре и пять десятых) гектара из которых 252 гектара составляют пашни, а 52,5 гектара пастбища.

Председатель общего собрания - уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич произвел подсчет голосов.

Результаты голосования:

Вариант голосования	Процент от общего количества долей в земельном участке (доли)	Процент от присутствующих
«ЗА»	58,08 (129/252)	97,00
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,80 (4/252)	3,00
ИТОГО:	59,88 (133/252)	100

Решение принято большинством голосов.

Принято решение:

Утвердить проект межевания земельного участка от 09 июля 2025 года, подготовленный кадастровым инженером Мироновым Виктором Витальевичем (квалификационный аттестат 34-11-138 от 21.01.2011 г., реестровый номер 7632), состоящего из 5 (пяти) контуров, в счёт принадлежащих ему на праве общей долевой собственности 21 земельной доли (21/126) из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:17:060007:90, площадь образуемого земельного участка равна 304,5 (триста четыре и пять десятых) гектара из которых 252 гектара составляют пашни, а 52,5 гектара выпаса.

По третьему вопросу повестки дня председатель общего собрания - уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления - глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич, предоставил слово Спасенкову Михаилу Юрьевичу, который довел до присутствующих, что земельный участок с кадастровым номером 34:17:060007:90 был образован из 126 земельных долей, физическая площадь каждой 14,5 гектара, что в итоге составило 1 827 гектар, но в связи с образованием земельных участков с кадастровыми номерами 34:17:000000:1583, 34:17:060007:315, из исходного земельного участка с кадастровым номером 34:17:060007:90, а также в связи с утверждением проекта межевания земельного участка на сегодняшнем собрании, площадь исходного земельного участка составит 1 305 (Одна тысяча триста пять) гектар, что при пересчёте на ранее утверждённую долю равную 1/126 даёт физическую площадь размером 10,4 гектара, в связи, с чем предложил утвердить расчёт размера долей в праве общей собственности в исходном земельном участке следующим образом:

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о правах (вид права)	Доля в праве	Площадь, га.
1	Алексеев Александр Григорьевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
2	Антонова Надежда Сергеевна	общая долевая собственность	5/540	12,083
3	Аршинов Александр Михайлович	общая долевая собственность	6/540	14,5
4	Аршинова Нина Никитична	общая долевая собственность	6/540	14,5
5	Афанасьева Екатерина Павловна	общая долевая собственность	18/540	43,5
6	Баранчиков Вячеслав Викторович	общая долевая собственность	6/540	14,5
7	Баранчикова Валентина Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5
8	Васильева Татьяна Иосифовна	общая долевая собственность	6/540	14,5
9	Гавшин Сергей Геннадьевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
10	Галаганова Екатерина Георгиевна	общая долевая собственность	6/540	14,5
11	Горбушин Александр Юрьевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
12	Горбушина Ирина Сергеевна	общая долевая собственность	6/540	14,5
13	Горобцова Лидия Ивановна	общая долевая собственность	72/540	174,0
14	Дворская Ольга Алексеевна	общая долевая собственность	6/540	14,5
15	Драгунов Виктор Иванович	общая долевая собственность	6/540	14,5

16	Земляков Виктор Федорович	общая долевая собственность	12/540	29,0
17	Землякова Людмила Владимировна	общая долевая собственность	12/540	29,0
18	Зотова Галина Михайловна	общая долевая собственность	6/540	14,5
19	Зотова Людмила Васильевна	общая долевая собственность	6/540	14,5
20	Керсаненко Александра Лукинична	общая долевая собственность	6/540	14,5
21	Клюев Павел Сергеевич	общая долевая собственность	14/540	33,833
22	Комарова Нина Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5
23	Кондратенко Сергей Петрович	общая долевая собственность	6/540	14,5
24	Кострова Людмила Ивановна	общая долевая собственность	12/540	29,0
25	Кравченко Марина Александровна	общая долевая собственность	6/540	14,5
26	Крехова Екатерина Пантелеймоновна	общая долевая собственность	6/540	14,5
27	Круглова Антонина Ивановна	общая долевая собственность	4/540	9,667
28	Лапина Татьяна Петровна	общая долевая собственность	6/540	14,5
29	Леонтьев Михаил Юрьевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
30	Леонтьев Юрий Ильич	общая долевая собственность	6/540	14,5
31	Леонтьева Татьяна Дмитриевна	общая долевая собственность	12/540	29,0
32	Лозыбной Сергей Иванович	общая долевая собственность	18/540	43,5
33	Макеева Лидия Павловна	общая долевая собственность	6/540	14,5
34	Макова Татьяна Михайловна	общая долевая собственность	6/540	14,5
35	Маковей Лидия Лукьяновна	общая долевая собственность	6/540	14,5
36	Маслова Наталия Павловна	общая долевая собственность	6/540	14,5
37	Мещеряков Иван Иванович	общая долевая собственность	6/540	14,5
38	Мишарева Надежда Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5
39	Молитвин Иван Степанович	общая долевая собственность	6/540	14,5
40	Мотовилина Людмила Петровна	общая долевая собственность	6/540	14,5
41	Ненахова Надежда Александровна	общая долевая собственность	6/540	14,5
42	Нехаев Виктор Иванович	общая долевая собственность	12/540	29,0
43	Нехаева Варвара Алексеевна	общая долевая собственность	1/540	2,417
44	Нехаева Дарья Алексеевна	общая долевая собственность	1/540	2,417
45	Нехаева Светлана Алексеевна	общая долевая собственность	6/540	14,5
46	Нехаева Татьяна Семеновна	общая долевая собственность	10/540	24,167
47	Никифорова Людмила Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5
48	Никифорова Ольга Владимировна	общая долевая собственность	6/540	14,5
49	Пакулова Лидия Николаевна	общая долевая собственность	1/540	2,417
50	Пересветов Николай Антонович	общая долевая собственность	6/540	14,5
51	Плешаков Александр Фёдорович	общая долевая собственность	6/540	14,5
52	Плешакова Светлана Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5

53	Плешаков Фёдор Иванович	общая долевая собственность	6/540	14,5
54	Попов Александр Николаевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
55	Попов Александр Сергеевич	общая долевая собственность	1/540	2,417
56	Попов Николай Алексеевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
57	Пурышев Александр Михайлович	общая долевая собственность	4/540	9,667
58	Пурышева Надежда Николаевна	общая долевая собственность	1/540	2,417
59	Родионов Петр Иванович	общая долевая собственность	6/540	14,5
60	Родионова Татьяна Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5
61	Сабгайда Людмила Александровна	общая долевая собственность	12/540	29,0
62	Симонов Сергей Борисович	общая долевая собственность	6/540	14,5
63	Слукина Ольга Петровна	общая долевая собственность	6/540	14,5
64	Сурков Сергей Яковлевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
65	Трафимова Надежда Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5
66	Фоломеев Иван Юрьевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
67	Черноклинов Иван Васильевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
68	Черноклинова Галина Яковлевна	общая долевая собственность	6/540	14,5
69	Шайхнурова Татьяна Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5
70	Щетинина Анастасия Ивановна	общая долевая собственность	6/540	14,5
71	Яценко Валентин Алексеевич	общая долевая собственность	6/540	14,5
72	Яценко Ольга Петровна	общая долевая собственность	6/540	14,5
			540/540	1305,0

Вопрос, поставленный на голосование:

Утвердить представленный расчёт размера долей в праве общей собственности в исходном земельном участке с кадастровым номером 34:17:060007:90, с оставшейся площадью 1 305 гектар.

Председатель общего собрания - уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления - глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич произвел подсчет голосов.

Результаты голосования:

Вариант голосования	Процент от общего количества долей в земельном участке (доли)	Процент от присутствующих
«ЗА»	59,89 (133/252)	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	59,89 (133/252)	100

Решение принято единогласно.

Принято решение:

Утвердить представленный расчёт размера долей в праве общей собственности в исходном земельном участке с кадастровым номером 34:17:060007:90, с оставшейся площадью 1 305 гектар.

По четвертому вопросу повестки дня председатель общего собрания - уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич, предоставил слово, присутствующему на собрании директору общества с ограниченной ответственностью «Агро-СТАР2» Трафимову Виктору Владимировичу, который сообщил о намерениях организации увеличить арендную плату и попросил собственников рассмотреть вопрос об увеличении общего срока аренды ещё на 10 (десять) лет, в случае утверждения данного предложения, рекомендовал закрепить их в дополнительном соглашении к Договору аренды от 24 марта 2020 года, дата регистрации договора 22 апреля 2020 г., номер регистрации 34:17:060007:90-34/128/2020-67 и пояснил, что утверждённые изменения будут действовать уже в этом году.

Директор ООО «Агро-СТАР2» Трафимов Виктор Владимирович озвучил изменившиеся виды и размеры арендной платы из расчета на стандартный размер земельной доли - 14,5 (четырнадцать и пять десятых) гектара:

Арендная плата будет выплачиваться Арендодателю по одному из двух вариантов за владение и пользование земельным участком:

Первый вариант (основной) – натуральное выражение выплаты арендной платы:

- Зерно фуражное (1 сорта) – 4 000 (четыре тысячи) килограмм;
- Мука пшеничная (высший сорт) – 50 (пятьдесят) килограмм;
- Масло растительное подсолнечное – 40 (сорок) литров;
- Сахар свекловичный – 50 (пятьдесят) килограмм;
- Крупа (рис либо гречка) на усмотрение арендатора – 20 (двадцать) килограмм;
- Вспашка приусадебного участка - не более 1 500 (одной тысячи пятисот) квадратных

метров, используемого Арендодателем для ведения личного подсобного хозяйства расположенного на территории хуторов Авраамовского и Лобачевского Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области;

Второй вариант – денежное выражение выплаты арендной платы:

Денежный эквивалент арендной платы, по предварительному заявлению Арендодателя, выплачивается в сумме равной:

- рыночной стоимости 4 000 (четырёх тысяч) килограммов зерна фуражного (1 сорта), согласно рыночной стоимости сложившейся на дату начала выплаты арендной платы в текущем году на территории Нехаевского района Волгоградской области;
- закупочной стоимости, определённой Арендатором, на основании документов, подтверждающих стоимость 50 (пятидесяти) килограммов муки пшеничной (высшего сорта) приобретаемой Арендатором у третьих лиц в текущем году;
- закупочной стоимости, определённой Арендатором, на основании документов, подтверждающих стоимость 40 (сорока) литров масла растительного подсолнечного, приобретаемого Арендатором у третьих лиц в текущем году;
- закупочной стоимости, определённой Арендатором, на основании документов, подтверждающих стоимость 50 (пятидесяти) килограммов сахара свекловичного, приобретаемого Арендатором у третьих лиц в текущем году;
- закупочной стоимости, определённой Арендатором, на основании документов, подтверждающих стоимость 20 (двадцати) килограммов крупы рисовой либо гречневой, приобретаемой Арендатором у третьих лиц в текущем году;
- рыночной стоимости вспашки приусадебного участка - не более 1 500 (одной тысячи пятисот) квадратных метров, определяемой Сторонами настоящего договора аренды в размере 3000 (три тысяч) рублей.

Компенсировать родственникам умершего Арендодателя оплату ритуальных услуг в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Участники общего собрания приступили к обсуждению поступивших предложений.

Дополнительных предложений, заявлений и возражений не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

Председатель общего собрания - уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич произвел подсчет голосов.

Результаты голосования:

Вариант голосования	Процент от общего количества долей в земельном участке (доли)	Процент от присутствующих
«ЗА»	59,89 (133/252)	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	59,89 (133/252)	100

Решение принято единогласно.

Принято решение:

1. Утвердить ежегодную арендную плату из расчета на утверждённый размер земельной доли равной 6/540, физическая площадь которой - 14,5 (четырнадцать и пять десятых) гектара:

Арендная плата выплачивается Арендодателю по одному из двух вариантов за владение и пользование земельным участком:

Первый вариант (основной) – натуральное выражение выплаты арендной платы:

- Зерно фуражное (1 сорта) – 4 000 (четыре тысячи) килограмм;
- Мука пшеничная (высший сорт) – 50 (пятьдесят) килограмм;
- Масло растительное подсолнечное – 40 (сорок) литров;
- Сахар свекловичный – 50 (пятьдесят) килограмм;
- Крупа (рис либо гречка) на усмотрение арендатора – 20 (двадцать) килограмм;
- Вспашка приусадебного участка - не более 1 500 (одной тысячи пятьсот) квадратных

метров, используемого Арендодателем для ведения личного подсобного хозяйства расположенного на территории хуторов Авраамовского и Лобачевского Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области;

Второй вариант – денежное выражение выплаты арендной платы:

Денежный эквивалент арендной платы, по предварительному заявлению Арендодателя, выплачивается в сумме равной:

- рыночной стоимости 4 000 (четырёх тысяч) килограммов зерна фуражного (1 сорта), согласно рыночной стоимости сложившейся на дату начала выплаты арендной платы в текущем году на территории Нехаевского района Волгоградской области;

- закупочной стоимости, определённой Арендатором, на основании документов, подтверждающих стоимость 50 (пятидесяти) килограммов муки пшеничной (высшего сорта) приобретаемой Арендатором у третьих лиц в текущем году;

- закупочной стоимости, определённой Арендатором, на основании документов, подтверждающих стоимость 40 (сорока) литров масла растительного подсолнечного, приобретаемого Арендатором у третьих лиц в текущем году;

- закупочной стоимости, определённой Арендатором, на основании документов, подтверждающих стоимость 50 (пятидесяти) килограммов сахара свекловичного, приобретаемого Арендатором у третьих лиц в текущем году;

- закупочной стоимости, определённой Арендатором, на основании документов, подтверждающих стоимость 20 (двадцати) килограммов крупы рисовой либо гречневой, приобретаемой Арендатором у третьих лиц в текущем году;

- рыночной стоимости вспашки приусадебного участка - не более 1 500 (одной тысячи пятьсот) квадратных метров, определяемой Сторонами настоящего договора аренды в размере 3000 (три тысяч) рублей.

2. Утвердить компенсацию родственникам умершего Арендодателя оплату ритуальных услуг в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

3. Утвердить увеличение срока по Договору аренды от 24 марта 2020 года, дата регистрации договора 22 апреля 2020 г., номер регистрации 34:17:060007:90-34/128/2020-67 на 10 (десять) лет, до 22 апреля 2040 года, выплата арендной платы, с новыми условиями, начнет осуществляться с текущего года.

4. Внести утверждённые изменения, в действующий договор, заключив дополнительное соглашение, остальные условия договора аренды от 24 марта 2020 года оставить без изменений.

По пятому вопросу о лицах, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, об объеме и о сроках таких полномочий, слушали

председателя общего собрания Ермилова Николая Георгиевича, который довел до сведения присутствующих, что согласно пункта 2 статьи 9 ФЗ от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», договор аренды находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и соглашение об установлении частного сервитута в отношении такого земельного участка могут быть подписаны лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанных договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

В соответствии с подпункта 6 пункта 3 статьи 14 ФЗ от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения, в том числе, 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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Пунктом 4 статьи 14 ФЗ от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрено, что уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые в соответствии с настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

Полномочия, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

В связи с чем, предложил общему собранию обсудить и утвердить кандидатуру лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности, сроком на три года.

Поступило предложение избрать лицо, уполномоченное действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности Спасенкова Михаила Юрьевича. Других предложений не было.

Далее, председатель общего собрания Ермилов Николай Георгиевич, также предложил общему собранию обсудить и утвердить следующий объем полномочий, которым будет надделено лицо, уполномоченное действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности:

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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе:

- совершать любые действия, связанные с постановкой образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков на государственный кадастровый учет, с правом подписания соответствующих заявлений, представления в орган кадастрового учета землеустроительных документов, получения выписок, определить доли в исходном земельном участке после регистрации выдела образованного земельного участка, подписать решение,

соглашение об определении долей, внести любые изменения в записи Единого государственного реестра недвижимости, уточнять границы земельных участков;

- представлять интересы участников долевой собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства и земельного кадастра, органах, осуществляющих учет земельных участков сельскохозяйственного назначения, органах местного самоуправления, а также во всех иных государственных и частных организациях и учреждениях по вопросам оформления в собственность (в том числе в общую долевую собственность), регистрации права собственности (в том числе общей долевой собственности), прекращения права собственности, подавать заявления, собирать и получать необходимые справки, удостоверения, дубликаты и другие документы, получить документы о государственной регистрации прав, а также совершать любые действия, связанные с передачей в аренду выделенного земельного участка, подписать и зарегистрировать договор аренды земельного участка, подписать и зарегистрировать дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, передать образованный земельный участок арендатору по акту приема-передачи, в том числе уплачивать государственную пошлину, сборы, услуги и работы, расписываться, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с реализацией вышеуказанных полномочий.

Вопрос поставлен на голосование.

Председатель общего собрания - уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления - глава администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области Ермилов Николай Георгиевич произвел подсчет голосов.

Результаты голосования:

Вариант голосования	Процент от общего количества долей в земельном участке (доли)	Процент от присутствующих
«ЗА»	59,89 (133/252)	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0
ИТОГО:	59,89 (133/252)	100

Решение принято единогласно.

Принято решение:

Утвердить лицо, уполномоченное без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок кадастровый 34:17:060007:90, сроком на **3 (три) года - гражданина Российской Федерации Спасенкова Михаила Юрьевича**, 02 декабря 1975 года рождения, место рождения: станица Нехаевская Нехаевского района Волгоградской области, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 18 20 674022, выдан ГУ МВД России по Волгоградской области 20 января 2021 года, код подразделения 340-028, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, Нехаевский район, станица Нехаевская, улица Победы, дом 24, квартира 10, со следующими полномочиями:

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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе:

- совершать любые действия, связанные с постановкой образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков на государственный кадастровый учет, с правом подписания соответствующих заявлений, представления в орган кадастрового учета землеустроительных документов, получения выписок, определить доли в исходном земельном участке после регистрации выдела образованного земельного участка, подписать решение,

соглашение об определении долей, внести любые изменения в записи Единого государственного реестра недвижимости, уточнять границы земельных участков;

- представлять интересы участников долевой собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства и земельного кадастра, органах, осуществляющих учет земельных участков сельскохозяйственного назначения, органах местного самоуправления, а также во всех иных государственных и частных организациях и учреждениях по вопросам оформления в собственность (в том числе в общую долевую собственность), регистрации права собственности (в том числе общей долевой собственности), прекращения права собственности, подавать заявления, собирать и получать необходимые справки, удостоверения, дубликаты и другие документы, получить документы о государственной регистрации прав, а также совершать любые действия, связанные с передачей в аренду выделенного земельного участка, подписать и зарегистрировать договор аренды земельного участка, подписать и зарегистрировать дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, передать образованный земельный участок арендатору по акту приема-передачи, в том числе уплачивать государственную пошлину, сборы, услуги и работы, расписываться, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с реализацией вышеуказанных полномочий.

После рассмотрения всех вопросов повестки дня и оглашения итогов голосования председательствующий в 10 часов 46 минут объявляет общее собрание закрытым.

При проведении общего собрания участников общей долевой собственности нарушений не выявлено, установленный порядок голосования, и права на участие в голосовании обеспечены.

В соответствии с пунктом 11 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Настоящий протокол составлен и подписан в двух экземплярах один из которых хранится у инициатора общего собрания общества с ограниченной ответственностью «Агро-СТАР2», второй в администрации Верхнереченского сельского поселения Нехаевского муниципального района Волгоградской области по адресу: Волгоградская область, Нехаевский район, хутор Верхнереченский, улица Мира, дом 106.

В соответствии с абзацем 2 п. 12 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол подлежит размещению органом местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, не позднее десяти дней после даты проведения общего собрания.

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли прилагается.

Председатель общего собрания -
уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления - глава
администрации Верхнереченского сельского
поселения Нехаевского муниципального
района Волгоградской области



Н.Г. Ермилов

Секретарь общего собрания

М.Ю. Спасенков

СПИСОК

присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с
кадастровым номером 34:17:060007:90, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на
земельные доли

№ п/п	Ф.И.О. собственника	Ф.И.О. представителя и его полномочия	Документ, удостоверяющий право на земельный участок	Размер доли	Количество долей	Процент голоса от доли, %
			выписки из ЕГРН от 12.03.2024 № КУВИ-001/2024-79073028			
1	Аршинова Нина Никитична	личное присутствие	34-34-13/016/2012-720 24.10.2012	1/126	1	0,90
2	Баранчиков Вячеслав Викторович	личное присутствие	34-34-13/014/2009-200 18.08.2009	1/126	1	0,90
3	Горбушин Александр Юрьевич	личное присутствие	34:17:060007:90-34/128/2019-40 15.02.2019	1/126	1	0,90
4	Горбушина Ирина Сергеевна	личное присутствие	34-34-13/014/2009-223 18.08.2009	1/126	1	0,90
5	Горобцова Лидия Ивановна	личное присутствие	34-34-13/014/2009-210 18.08.2009, 34-34/013-34/013/012/2015-734/2 01.07.2015	12/126	12	10,81
6	Драгунов Виктор Иванович	личное присутствие	34:17:060007:90-34/128/2022-105 16.05.2022	1/126	1	0,90
7	Земляков Виктор Федорович	личное присутствие	34-34-13/014/2009-224 18.08.2009	2/126	2	1,80
8	Зотова Галина Михайловна	личное присутствие	34-34-13/013/2012-48 16.04.2012	1/126	1	0,90
9	Зотова Людмила Васильевна	личное присутствие	34-34-13/014/2009-235 18.08.2009	1/126	1	0,90
10	Клюев Павел Сергеевич	личное присутствие	34:17:060007:90-34/128/2023-128 10.03.2023, 34:17:060007:90-34/128/2022-126 20.12.2022, 34:17:060007:90-34/128/2022-110 15.07.2022, 34:17:060007:90-34/128/2022-108 26.05.2022, 34:17:060007:90-34/128/2022-106 16.05.2022, 34:17:060007:90-34/128/2022-100	70/378	23,33	21,02

			16.02.2022, 34:17:060007:90-34/128/2021-96 09.11.2021, 34:17:060007:90-34/128/2021-93 21.10.2021, 34:17:060007:90-34/128/2020-59 12.02.2020, 34:17:060007:90-34/128/2019-38 30.01.2019, 34:17:060007:90-34/128/2018-36 29.12.2018, 34:17:060007:90-34/128/2018-25 01.10.2018, 34:17:060007:90-34/128/2018-16 14.09.2018, 34:17:060007:90-34/128/2025-152 30.07.2025, 34:17:060007:90-34/128/2025-150 25.07.2025, 34:17:060007:90-34/128/2025-147 07.02.2025, 34:17:060007:90-34/128/2024-142 25.10.2024, 34:17:060007:90-34/128/2024-138 19.04.2024			
11	Комарова Нина Ивановна	личное присутствие	34-34-13/006/2011-505 04.05.2011	1/126	1	0,90
12	Кондратенко Сергей Петрович	личное присутствие	34-34-13/014/2009-241 18.08.2009	1/126	1	0,90
13	Кострова Людмила Ивановна	личное присутствие	34:17:060007:90-34/013/2017-2 24.01.2017, 34-34/013-34/044/010/2016-901/2 18.10.2016	2/126	2	1,80
14	Крехова Екатерина Пантелеймоновна	личное присутствие	34-34-13/014/2009-240 18.08.2009	1/126	1	0,90
15	Лапина Татьяна Петровна	личное присутствие	34-34-13/014/2009-246 18.08.2009	1/126	1	0,90
16	Лозыбной Сергей Иванович	личное присутствие	34-34-13/007/2011-494 19.10.2011, 34-34-13/014/2009-254 18.08.2009	3/126	3	2,70
17	Мещеряков Иван Иванович	личное присутствие	34:17:060007:90-34/128/2018-30 30.10.2018	1/126	1	0,90
18	Мишарева Надежда Ивановна	в лице Мишарева Ивана Алексеевича, действующего на основании доверенности от 05.02.2020, удостоверенной Пучкиной Натальей Ивановной, нотариусом города Волгограда, зарегистрировано в реестре за № 34/61-н/34-2020-4-233	34-34-13/014/2009-203 18.08.2009	1/126	11	0,90

19	Мотовилина Людмила Петровна	личное присутствие	34-34-13/014/2009-255 18.08.2009	1/126	1	0,90
20	Ненахова Надежда Александровна	личное присутствие	34:17:060007:90-34/013/2017-10 17.08.2017	1/126	1	0,90
21	Нехаев Виктор Иванович	личное присутствие	34:17:060007:90-34/013/2017-4 28.02.2017, 34-34-13/014/2009-267 18.08.2009	2/126	2	1,80
22	Нехаева Варвара Алексеевна	в лице законного представителя Нехаевой Татьяны Семеновны, действующей на основании ст. 64 Семейного кодекса РФ	34:17:060007:90-34/128/2022-115 25.08.2022	1/756	0,16	0,14
23	Нехаева Дарья Алексеевна	личное присутствие	34:17:060007:90-34/128/2022-116 29.08.2022	1/756	0,16	0,14
24	Нехаева Татьяна Семеновна	личное присутствие	34:17:060007:90-34/128/2022-114 25.08.2022, 34-34-13/014/2009-272 18.08.2009	5/378	1,66	1,50
25	Попов Александр Сергеевич	личное присутствие	34:17:060007:90-34/128/2022-117 14.09.2022	1/756	0,16	0,15
26	Родионов Петр Иванович	личное присутствие	34-34-13/014/2009-287 18.08.2009	1/126	1	0,90
27	Симонов Сергей Борисович	личное присутствие	34-34-13/019/2013-357 08.10.2013	1/126	1	0,90
28	Трафимова Надежда Ивановна	личное присутствие	34-34-13/014/2009-339 18.08.2009	1/126	1	0,90
29	Шайхнурова Татьяна Ивановна	личное присутствие	34:17:060007:90-34/128/2020-81 30.11.2020	1/126	1	0,90
30	Яценко Валентин Алексеевич	личное присутствие	34-34-13/014/2009-353 18.08.2009	1/126	1	0,90
				133/252	66,5	59,88

Председатель общего собрания - уполномоченное
должностное лицо органа местного

самоуправления – глава администрации
Верхнереченского сельского поселения
муниципального района Волгоградской области



Н.Г. Ермилов

Н.Г. Ермилов

Секретарь общего собрания

М.Ю. Спасенков

М.Ю. Спасенков

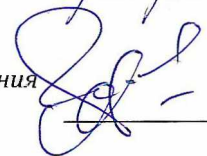
Прошито, пронумеровано
на 8 (восемь) листах

Председатель общего собрания - уполномоченное
должностное лицо органа местного самоуправления –
глава администрации Верхнереченского сельского
поселения Нехаевского муниципального района
Волгоградской области



 Н.Г. Ермилов

Секретарь общего собрания

 М.Ю. Спасенков