ПРОТОКОЛ

**общего собрания** **участников долевой собственности**

**на земельный участок** **из земель сельскохозяйственного назначения**

**с кадастровым номером 64:06:080601:115, адрес Саратовская обл, р-н Балашовский, тер Большемеликское МО (Большемеликское поселение), бригада №2, поле №7, рабочий участок №1**

**Место проведения** – Саратовская область, Балашовский район, с. Большой Мелик, ул. Советская, д.2, здание СДК.

**Дата проведения** – 23 января 2025 г.

**Начало собрания** –11 часов 00 минут.

**Форма проведения:** открытая.

Общее собрание участников долевой собственности проводится администрацией Большемеликского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области в связи с обращением арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115 ООО «АГРО ПРОГРЕССИЯ», ОГРН 1116440001150.

О собрании было объявлено не менее чем за 40 дней до его проведения, путем размещения объявления в газете «Балашовская правда» №49 (21868) от 12 декабря 2024 года. Информация о собрании была размещена также на информационных щитах Большемеликского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области и на сайте администрации Большемеликского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области в сети интернет.

Лицам, имеющим право на участие в общем собрании участников долевой собственности, была предоставлена возможность ознакомиться с документами по вынесенным на обсуждение общего собрания вопросам, в течение сорока дней с момента опубликования извещения в рабочие дни в периодс 10:00 до 15:00 часов по адресу: Саратовская область, город Балашов, улица Луначарского, дом 53 «Б», 3 этаж, офис 13.

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9423036 в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115, площадь 1 900 000 кв. м, адрес Саратовская обл, р-н Балашовский, тер Большемеликское МО (Большемеликское поселение), бригада №2, поле №7, рабочий участок №1, право участника долевой собственности имеют 7 собственников. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Для участия в проведении собрания участников долевой собственности согласно Журналу регистрации зарегистрировано 4 участника долевой собственности (57% от общего числа), владеющих 91,4 % земельных долей в праве долевой собственности на участок (сумма долей участников: 32/38 в праве долевой собственности), а также 2 лица без права голоса.

Список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, указан в Приложении к настоящему Протоколу общего собрания участников долевой собственности.

Полномочия присутствующих на собрании лиц удостоверены в соответствии с ч.10 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общее собрание правомочно, поскольку на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 50 процентов их общего числа или, поскольку способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Решение общего собрания 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Общее собрание участников долевой собственности открыла глава Большемеликского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области Михеева Елена Дмитриевна. Объявлено об основаниях созыва собрания, о результатах регистрации, в том числе о количестве зарегистрированных участников, сумме долей в праве общей собственности на земельный участок участников, присутствующих на собрании, о правомочности собрания, о повестке дня общего собрания участников долевой собственности, присутствующих без права голоса лицах.

Повестка дня общего собрания участников долевой собственности:

1. Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности, секретаря общего собрания участников долевой собственности.

2. О наделении секретаря общего собрания участников долевой собственности полномочиями по подсчету голосов на общем собрании участников либо об избрании счетной комиссии и ее численного состава.

3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка и обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

При регистрации участников общего собрания от представителя ООО «Агро Лэнд» поступило письменное предложение по первому вопросу повестки: председателем общего собрания избрать главу Большемеликского МО Балашовского муниципального района Саратовской области Михееву Елену Дмитриевну, секретарем собрания избрать представителя ООО «АГРО ПРОГРЕССИЯ» по доверенности Бударина Андрея Викторовича.

Предложений по другим кандидатурам не поступало.

На голосование вынесен вопрос:

**Вопрос 1.** Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности, секретаря общего собрания участников долевой собственности.

Формулировка решения, поставленного на голосование:

«Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Михееву Елену Дмитриевну, секретарем общего собрания участников долевой собственности Бударина Андрея Викторовича».

Результат голосования:

«За» проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности 100 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 4 участников;

«Против» проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности 0 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 0 участников;

«Воздержались» участники собрания, владеющие в совокупности 0 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 0 участников.

**Единогласно принято решение:**

**«Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Михееву Елену Дмитриевну, секретарем общего собрания участников долевой собственности Бударина Андрея Викторовича».**

По второму вопросу повестки дня предложено счетную комиссию не избирать. Наделить секретаря общего собрания участников долевой собственности полномочиями по подсчету голосов на общем собрании участников.

На голосование вынесен вопрос:

**Вопрос 2.** О наделении секретаря общего собрания участников долевой собственности полномочиями по подсчету голосов на общем собрании участников либо об избрании счетной комиссии и ее численного состава.

Формулировка решения, поставленного на голосование:

«Счетную комиссию не избирать. Наделить секретаря общего собрания участников долевой собственности полномочиями по подсчету голосов на общем собрании участников».

Результат голосования:

«За» проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности 100 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 4 участников;

«Против» проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности 0 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 0 участников;

«Воздержались» участники собрания, владеющие в совокупности 0 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 0 участников.

**Единогласно принято решение:**

**«Счетную комиссию не избирать. Наделить секретаря общего собрания участников долевой собственности полномочиями по подсчету голосов на общем собрании участников».**

По третьему вопросу повестки дня председатель общего собрания - глава Большемеликского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области Михеева Елена Дмитриевна сообщила, что собрание проводится по инициативе арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115 ООО «АГРО ПРОГРЕССИЯ», ОГРН 1116440001150.

Слушали представителя арендатора - директора ООО «АГРО Прогрессия» Першина А.А., который довел до сведения присутствующих условия дополнительного соглашения к Договору аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. В связи с ростом потребительских цен, Арендатор земельного участка предложил увеличить размер арендной платы по Договору аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115. Также предложено продлить срок Договора аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. на 5 (пять) лет с даты окончания срока аренды.

**Вопрос 3.** Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Формулировка решения, поставленного на голосование:

«Заключить дополнительное соглашение к Договору аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. между участниками долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115, адрес Саратовская обл, р-н Балашовский, тер Большемеликское МО (Большемеликское поселение), бригада №2, поле №7, рабочий участок №1 (Арендодатели) и ООО «АГРО Прогрессия», 412342, Саратовская область, Балашовский район, с. Большой Мелик, ул. Школьная, д.2 Б, ОГРН 1116440001150 (Арендатор) о нижеследующем:

1. Абзац 1 пункта 4.2. Договора аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. изложить в следующей редакции:

«Арендная плата в денежном выражении устанавливается в размере 25000-00 (Двадцать пять тысяч) рублей, в т.ч. НДФЛ, за «Земельную долю» за один календарный год».

1. Продлить срок действия Договора аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. на 5 (пять) лет с даты окончания срока аренды и дополнить пункт 3.1. Договора аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. абзацем 2:

«Срок аренды продлевается на 5 (пять) лет с даты окончания срока аренды».

1. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения, полностью оплачивает Арендатор.
2. Соглашение составлено на русском языке в четырех одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному - для Арендатора, для представителя Арендодателей, для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и для органа местного самоуправления».

Результат голосования:

«За» проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности 100 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 4 участников;

«Против» проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности 0 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 0 участников;

«Воздержались» участники собрания, владеющие в совокупности 0 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 0 участников.

**Единогласно принято решение:**

**«Заключить дополнительное соглашение к Договору аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. между участниками долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115, адрес Саратовская обл, р-н Балашовский, тер Большемеликское МО (Большемеликское поселение), бригада №2, поле №7, рабочий участок №1 (Арендодатели) и ООО «АГРО Прогрессия», 412342, Саратовская область, Балашовский район, с. Большой Мелик, ул. Школьная, д.2 Б, ОГРН 1116440001150 (Арендатор) о нижеследующем:**

**1. Абзац 1 пункта 4.2. Договора аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. изложить в следующей редакции:**

**«Арендная плата в денежном выражении устанавливается в размере 25000-00 (Двадцать пять тысяч) рублей, в т.ч. НДФЛ, за «Земельную долю» за один календарный год».**

**2. Продлить срок действия Договора аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. на 5 (пять) лет с даты окончания срока аренды и дополнить пункт 3.1. Договора аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. абзацем 2:**

**«Срок аренды продлевается на 5 (пять) лет с даты окончания срока аренды».**

**3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения, полностью оплачивает Арендатор.**

**4. Соглашение составлено на русском языке в четырех одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному - для Арендатора, для представителя Арендодателей, для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и для органа местного самоуправления».**

При регистрации участников общего собрания от представителя ООО «Агро Лэнд» поступило письменное предложение по четвертому вопросу повестки: избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115 без доверенности заключать дополнительные соглашения к Договору аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. и обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении данного земельного участка, Антипову Марину Геннадьевну, представителя участника долевой собственности ООО «Агро Лэнд» по доверенности.

**Вопрос 4.** Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договор аренды данного земельного участка и обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Формулировка решения, поставленного на голосование:

«Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115 без доверенности заключать дополнительные соглашения к Договору аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. и обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении данного земельного участка, Антипову Марину Геннадьевну, гражданку Российской Федерации, пол женский, \*\*\* года рождения, место рождения –\*\*\*, паспорт гражданина Российской Федерации \*\*\*, выдан \*\*\* года Отделением УФМС России по Саратовской области в Фрунзенском районе гор. Саратова, код подразделения \*\*\*, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Саратовская область, \*\*\*, со сроком полномочий 3 года».

Результат голосования:

«За» проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности 100 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 4 участников;

«Против» проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности 0 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 0 участников;

«Воздержались» участники собрания, владеющие в совокупности 0 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании, в количестве 0 участников.

**Единогласно принято решение:**

**«Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115 без доверенности заключать дополнительные соглашения к Договору аренды пашни № 1/БМ от 24.07.2013 г. и обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении данного земельного участка, Антипову Марину Геннадьевну, гражданку Российской Федерации, пол женский, \*\*\* года рождения, место рождения – \*\*\*, паспорт гражданина Российской Федерации \*\*\*, выдан \*\*\* года Отделением УФМС России по Саратовской области в Фрунзенском районе гор. Саратова, код подразделения \*\*\*, зарегистрированную по месту жительства по адресу: \*\*\*, со сроком полномочий 3 года».**

Вопросы повестки дня были рассмотрены, иных вопросов и предложений от участников собрания не поступило. Председатель собрания объявила собрание закрытым.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Михеева Елена Дмитриевна

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бударин Андрей Викторович

Глава Большемеликского МО

Балашовского муниципального

района Саратовской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Михеева Елена Дмитриевна

 М.П.

**Приложение**

к Протоколу общего собрания общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:080601:115, адрес Саратовская обл, р-н Балашовский, тер Большемеликское МО (Большемеликское поселение), бригада №2, поле №7, рабочий участок №1, дата проведения собрания: 23.01.2025 г.

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

**Участники долевой собственности:**

1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГРО ЛЭНД», ОГРН 1106454004414, в лице Антиповой Марины Геннадьевны, действующей на основании нотариальной доверенности №64 АА 4433748 от 21.11.2024 г., доверенность зарегистрирована в реестре №64/165-н/64-2024-6-308. Документ, удостоверяющий право на земельную долю: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9423036.
2. Григина Тамара Егоровна, лично. Документ, удостоверяющий право на земельную долю: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9423036.
3. Изгарева Наталья Николаевна (в лице представителя Клишиной Светланы Федоровны, действующей на основании Доверенности 64 АА 4412163 от 16.01.2025г., нотариально удостоверена, зарегистрирована в реестре № 64/97-н/64-2025-1-56). Документ, удостоверяющий право на земельную долю: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9423036.
4. Ляпина Елена Петровна, лично. Документ, удостоверяющий право на земельную долю: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9423036.

**Присутствующие на собрании лица без права голоса:**

1) Арендатор земельного участка: ООО «АГРО ПРОГРЕССИЯ», ОГРН 1116440001150 в лице директора Першина Александра Алексеевича.

2) Арендатор земельного участка: ООО «АГРО ПРОГРЕССИЯ», ОГРН 1116440001150 в лице представителя по доверенности б/н от 21.01.2025г. Бударина Андрея Викторовича.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Михеева Елена Дмитриевна

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бударин Андрей Викторович

Глава Большемеликского МО

Балашовского муниципального

района Саратовской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Михеева Елена Дмитриевна

 М.П.