

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 34:06:170001:378**

Российская Федерация, Волгоградская область, Еланский район, село Терса
Третье июня две тысячи двадцать пятого года

Общее собрание проводилось в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок опубликовано в газете Еланского муниципального района «Еланские вести» № 43 (16019) от 15.04.2025 года, газете Волгоградской области «Волгоградская правда» № 27 (29189) от 16.04.2025 года. Информация о проведении собрания размещена на официальном сайте Администрации Терсинского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, а также на стендах, щитах, административных зданиях, находящихся на территории Терсинского сельского поселения.

Адрес (местоположение) земельного участка: Волгоградская область, Еланский район, территория Терсинского сельского поселения.

Место проведения собрания: Волгоградская область, Еланский район, с. Терса, ул. Красная, д. 50 (Здание МКУК «Терсинский Центр культуры и библиотечного обслуживания»).

Дата проведения собрания: 03 июня 2025 года.

Начало регистрации участников собрания: 09 часов 30 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 09 часов 55 минут.

Начало собрания: 10 часов 00 минут.

Окончание собрания: 10 часов 30 минут.

Из общего числа (согласно выписки из ЕГРН от 26.05.2025 года № КУВИ-001/2025-109559965 всего 19 (Девятнадцать) собственников) участников долевой собственности, владеющих 138/138 долями в земельном участке сельскохозяйственного назначения площадью 3 795 000 кв.м. с кадастровым номером 34:06:170001:378 на собрании присутствовали лично, а также представлены по доверенностям 17 (Семнадцать) участников долевой собственности, владеющие 131/138 долями, что составляет 94,9 % от общего числа долей в земельном участке.

Список присутствующих лиц указан в Приложении № 1 к настоящему протоколу.

Кворум, необходимый для открытия собрания и принятия решений по вопросам повестки дня собрания, имеется. Собрание правомочно.

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления, открывшее собрание – ВРИО Главы Терсинского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области Муромцева Наталья Николаевна.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии);
2. Об изменении существенных условий Договора № 4/2019-АТД аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 08.04.2019 года с кадастровым номером 34:06:170001:378, заключенного с ООО «ВАПК», и о заключении дополнительного соглашения к указанному договору аренды;
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Вопрос 1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии).

Было предложено избрать президиум собрания:

- председателем собрания – Потова Александра Александровича;
- секретарем собрания - Калагарцеву Людмилу Викторовну;
- членами счетной комиссии – Зацаринскую Людмилу Николаевну, Боженкова Наталья Семеновна.

Других предложений не поступало.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 84,7%. «ПРОТИВ» - 0%. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15,3% (Борисов Владимир Федорович).

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

«Избрать президиум собрания:

- председателем собрания – Потова Александра Александровича;
- секретарем собрания – Калагарцеву Людмилу Викторовну;
- членами счетной комиссии - Зацаринскую Людмилу Николаевну, Боженкова Наталья Семеновна».

Вопрос 2. Об изменении существенных условий Договора № 4/2019-АТД аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 08.04.2019 года с кадастровым номером 34:06:170001:378, заключенного с ООО «ВАПК», и о заключении дополнительного соглашения к указанному договору аренды.

По второму вопросу повестки дня слушали Потова Александра Александровича, предложившего изменить существенные условия № 4/2019-АТД аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 08.04.2019 года с кадастровым номером 34:06:170001:378, заключенного с ООО «ВАПК» (далее - Договор аренды), и заключить дополнительное соглашение к Договору аренды, изложив разделы/пункты Договора аренды в следующей редакции:

Изложить раздел 2 Договора «Арендная плата» в следующей редакции:

«2.1. За пользование Земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

2.2. Арендная плата выплачивается за владение и пользование 2/69 долями (что соответствует 11 га) в земельном участке с кадастровым номером 34:06:170001:378. Арендная плата за полный календарный год составляет и состоит из следующих выплат в натуральной и денежной формах:

2.2.1. Выплаты в натуральной форме:

2.2.1.1. Пшеница фуражная (5 класса) в количестве 3 000 (Три тысячи) килограммов.

Срок выдачи – до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость пшеницы фуражной для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно справке ТПП Волгоградской области по состоянию на дату начала выдачи Арендатором сельскохозяйственной продукции в текущем (расчетном году).

По заявлению Арендодателя вместо пшеницы фуражной Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость пшеницы фуражной, разделенная на 0,87.

2.2.1.2. Масло подсолнечное в количестве 25 (Двадцать пять) литров.

Срок выдачи – до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость масла подсолнечного для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно справке ТПП Волгоградской области по состоянию на дату начала выдачи Арендатором сельскохозяйственной продукции в текущем (расчетном году).

По заявлению Арендодателя вместо масла подсолнечного Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость масла подсолнечного, разделенная на 0,87.

2.2.1.3. Сахар в количестве 15 (Пятнадцать) килограммов.

Срок выдачи – до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость сахара для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно справке ТПП Волгоградской области по состоянию на дату начала выдачи Арендатором сельскохозяйственной продукции в текущем (расчетном году).

По заявлению Арендодателя вместо сахара Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость сахара, разделенная на 0,87

2.2.1.4. Солома в количестве 1 000 кг.

Срок выдачи – до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость соломы для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно плановой себестоимости, устанавливаемой на основании приказа.

По заявлению Арендодателя вместо соломы Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость соломы, разделенная на 0,87.

2.2.1.5. Услуга по вспашке приусадебного участка не более 0,5 га.

Срок оказания услуги - до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость услуг по вспашке приусадебного участка для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно плановой себестоимости, устанавливаемой на основании приказа.

По заявлению Арендодателя вместо оказания услуги по вспашке приусадебного участка Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость услуги по вспашке, разделенная на 0,87.

2.2.2. Выплаты в денежной форме:

2.2.2.1. Денежная сумма, рассчитываемая по формуле: Сумма земельного налога, разделенная на 0,87.

Выплачивается на основании налоговых уведомлений и квитанций об уплате налога, представленных Арендодателями. Срок выплаты – в течение 60 календарных дней с момента представления Арендодателями Арендатору соответствующих документов.

2.2.2.2. В случае смерти Арендодателя родственникам выплачивается денежная сумма в размере 11 495 (Одиннадцать тысяч четыреста девяносто пять) рублей.

2.3. При невозможности удержания Арендатором суммы налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с арендной платы, выдаваемой в натуральной форме (п. 2.2.1.), Арендатор самостоятельно исчисляет сумму НДФЛ и перечисляет её в соответствующий бюджет.

Арендатор, являясь налоговым агентом, исчисляет, удерживает и перечисляет в бюджет сумму налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со всех денежных выплат Арендодателям, осуществляемых Арендатором в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4. Пшеницу фуражную (5 класса) Арендатор вправе по своему усмотрению полностью или частично заменить на другой вид сельскохозяйственной культуры при наличии соответствующих заявлений от Арендодателей (с указанием количества соответствующей с/х культуры). Решение о количестве выдаваемой взамен пшеницы фуражной с/х культуры принимает Арендатор с учетом мнения Арендодателей. При этом для целей бухгалтерского учета и налогообложения, а также для исчисления НДФЛ устанавливается порядок определения денежной оценки арендной платы согласно справке ТПП Волгоградской области по состоянию на дату начала выдачи Арендатором указанной с/х культуры в счет арендной платы в текущем году.

2.5. Компенсация ритуальных услуг выплачивается по устным заявлениям от родственников умершего арендодателя, оплативших погребение, в течение 30 календарных дней. При обращении должна быть представлена копия справки о смерти из органов ЗАГСа с одновременным представлением подлинника либо копия свидетельства о смерти с одновременным представлением подлинника.

2.6. Арендодатели несут риски, связанные с неполучением в установленные сроки причитающихся арендных платежей по своей вине (в том числе с несвоевременным непредставлением Арендатору налоговых уведомлений).

2.7. Порядок внесения арендных платежей:

- денежные средства выдаются путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя (в безналичной форме);

- зерно фуражное, подсолнечное масло и сахар выдаются Арендодателям со складов Арендатора в пределах территории сельского поселения (на территории которого расположен земельный участок), о местонахождении которых Арендатор сообщает дополнительно;

- солома доставляется силами Арендатора по месту жительства Арендодателей в пределах территории сельского поселения;

- вспашка приусадебного участка производится по месту жительства Арендодателей в пределах территории сельского поселения.

2.8. Порядок согласования выдачи арендной платы.

2.8.1. Арендодатели обязуются ежегодно в срок не позднее 30 июня каждого года подавать Арендатору заявления о намерении получить арендную плату в денежном либо в натуральном выражении.

2.8.2. В случае неподачи Арендодателями таких заявлений в установленный срок (в срок не позднее 30 июня каждого года) Арендатор выплачивает арендную плату за соответствующий год только в денежном выражении.

2.9. Размер арендной платы по настоящему договору может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в три года.

2.10. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, которые Арендатор не мог предвидеть или предотвратить, размер арендной платы может быть изменен Арендатором в одностороннем порядке.

2.11. Порядок выплаты арендной платы правопреемникам (наследникам) Арендодателей.

2.11.1. Правопреемники (наследники) Арендодателей вправе получить арендную плату только при условии предоставления Арендатору правоустанавливающих и/или подтверждающих документов на принадлежащие им земельные доли, но не более чем за один предыдущий год (в случае неполучения арендных платежей предыдущими арендодателями).

2.11.2. Правопреемники (наследники) Арендодателей, предпринявшие соответствующие действия по оформлению прав на принадлежащие им земельные доли, но не представившие Арендатору правоустанавливающие и/или подтверждающие документы до даты окончания выдачи арендной платы в текущем календарном году, сохраняют право на ее получение в следующем календарном году.

2.11.3. Правопреемники (наследники) Арендодателей, не предпринявшие в установленный законом срок действий по оформлению прав на принадлежащие им земельные доли, считаются отказавшимися от получения арендной платы вплоть до оформления соответствующих документов.

2.11.4. Арендная плата, не полученная Арендодателями без надлежащих на то причин в установленный настоящим договором срок, становится собственностью Арендатора.

2.11.5. Арендатор сохраняет все права по настоящему договору в случае смены по любым основаниям собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

2.11.6. Арендная плата за неполный календарный год пользования Земельным участком начисляется и выплачивается пропорционально сроку пользования Арендатором Земельным участком в таком году. Арендатор по своему усмотрению вправе начислить и выплатить арендную плату за неполный календарный год пользования Земельным участком в размере равном размеру арендной платы за полный календарный год.»

Пункт 2.2. распространяет свое действие на отношения Сторон начиная с 01.01.2025 года.

Изложить пункт 7.1. Договора в следующей редакции:

«7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения (подписания) и действует по 31 декабря 2035 года.»

Изложить пункт 7.3. Договора в следующей редакции:

«7.3. По окончании срока аренды Земельного участка настоящий Договор считается пролонгированным на 7 (Семь) лет, если ни одна из сторон за 180 (сто восемьдесят) дней до даты окончания срока действия Договора письменно не заявит о своём намерении расторгнуть настоящий Договор. Указанное правило распространяется на случаи продления действия Договора на последующие сроки.»

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 84,7%. «ПРОТИВ» - 0%. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15,3% (Борисов Владимир Федорович).

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

«изменить существенные условия Договора № 4/2019-АТД аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 08.04.2019 года (далее - Договор аренды) с кадастровым номером 34:06:170001:378 и заключить дополнительное соглашение к Договору аренды, изложив разделы/пункты Договора аренды в следующей редакции:

«Изложить раздел 2 Договора «Арендная плата» в следующей редакции:

«2.1. За пользование Земельными участками Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

2.2. Арендная плата выплачивается за владение и пользование 2/69 долями (что соответствует 11 га) в земельном участке с кадастровым номером 34:06:170001:378. Арендная плата за полный календарный год составляет и состоит из следующих выплат в натуральной и денежной формах:

2.2.1. Выплаты в натуральной форме:

2.2.1.1. Пшеница фуражная (5 класса) в количестве 3 000 (Три тысячи) килограммов.

Срок выдачи – до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость пшеницы фуражной для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно справке ТПП Волгоградской области по состоянию на дату начала выдачи Арендатором сельскохозяйственной продукции в текущем (расчетном году).

По заявлению Арендодателя вместо пшеницы фуражной Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость пшеницы фуражной, разделенная на 0,87.

2.2.1.2. Масло подсолнечное в количестве 25 (Двадцать пять) литров.

Срок выдачи – до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость масла подсолнечного для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно справке ТПП Волгоградской области по состоянию на дату начала выдачи Арендатором сельскохозяйственной продукции в текущем (расчетном году).

По заявлению Арендодателя вместо масла подсолнечного Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость масла подсолнечного, разделенная на 0,87.

2.2.1.3. Сахар в количестве 15 (Пятнадцать) килограммов.

Срок выдачи – до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость сахара для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно справке ТПП Волгоградской области по состоянию на дату начала выдачи Арендатором сельскохозяйственной продукции в текущем (расчетном году).

По заявлению Арендодателя вместо сахара Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость сахара, разделенная на 0,87

2.2.1.4. Солома в количестве 1 000 кг.

Срок выдачи – до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость соломы для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно плановой себестоимости, устанавливаемой на основании приказа.

По заявлению Арендодателя вместо соломы Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость соломы, разделенная на 0,87.

2.2.1.5. Услуга по вспашке приусадебного участка не более 0,5 га.

Срок оказания услуги - до 01 декабря текущего (расчетного) года.

Стоимость услуг по вспашке приусадебного участка для целей начисления дохода и НДФЛ, а также для денежной оценки определяется согласно плановой себестоимости, устанавливаемой на основании приказа.

По заявлению Арендодателя вместо оказания услуги по вспашке приусадебного участка Арендатор выплачивает денежную сумму, рассчитываемую по формуле: Стоимость услуги по вспашке, разделенная на 0,87.

2.2.2. Выплаты в денежной форме:

2.2.2.1. Денежная сумма, рассчитываемая по формуле: Сумма земельного налога, разделенная на 0,87.

Выплачивается на основании налоговых уведомлений и квитанций об уплате налога, представленных Арендодателями. Срок выплаты – в течение 60 календарных дней с момента представления Арендодателями Арендатору соответствующих документов.

2.2.2.2. В случае смерти Арендодателя родственникам выплачивается денежная сумма в размере 11 495 (Одиннадцать тысяч четыреста девяносто пять) рублей.

2.3. При невозможности удержания Арендатором суммы налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с арендной платы, выдаваемой в натуральной форме (п. 2.2.1.), Арендатор самостоятельно исчисляет сумму НДФЛ и перечисляет её в соответствующий бюджет.

Арендатор, являясь налоговым агентом, исчисляет, удерживает и перечисляет в бюджет сумму налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со всех денежных выплат Арендодателям, осуществляемых Арендатором в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4. Пшеницу фуражную (5 класса) Арендатор вправе по своему усмотрению полностью или частично заменить на другой вид сельскохозяйственной культуры при наличии соответствующих заявлений от Арендодателей (с указанием количества соответствующей с/х культуры). Решение о количестве выдаваемой взамен пшеницы фуражной с/х культуры принимает Арендатор с учетом мнения Арендодателей. При этом для целей бухгалтерского учета и налогообложения, а также для исчисления НДФЛ устанавливается порядок определения денежной оценки арендной платы согласно справке ТПП Волгоградской области по состоянию на дату начала выдачи Арендатором указанной с/х культуры в счет арендной платы в текущем году.

2.5. Компенсация ритуальных услуг выплачивается по устным заявлениям от родственников умершего арендодателя, оплативших погребение, в течение 30 календарных дней. При обращении должна быть представлена копия справки о смерти из органов ЗАГСа с одновременным представлением подлинника либо копия свидетельства о смерти с одновременным представлением подлинника.

2.6. Арендодатели несут риски, связанные с неполучением в установленные сроки причитающихся арендных платежей по своей вине (в том числе с несвоевременным непредставлением Арендатору налоговых уведомлений).

2.7. Порядок внесения арендных платежей:

- денежные средства выдаются путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя (в безналичной форме);

- зерно фуражное, подсолнечное масло и сахар выдаются Арендодателям со складов Арендатора в пределах территории сельского поселения (на территории которого расположен земельный участок), о местонахождении которых Арендатор сообщает дополнительно:

- солома доставляется силами Арендатора по месту жительства Арендодателей в пределах территории сельского поселения;

- вспашка приусадебного участка производится по месту жительства Арендодателей в пределах территории сельского поселения.

2.8. Порядок согласования выдачи арендной платы.

2.8.1. Арендодатели обязуются ежегодно в срок не позднее 30 июня каждого года подавать Арендатору заявления о намерении получить арендную плату в денежном либо в натуральном выражении.

2.8.2. В случае неподачи Арендодателями таких заявлений в установленный срок (в срок не позднее 30 июня каждого года) Арендатор выплачивает арендную плату за соответствующий год только в денежном выражении.

2.9. Размер арендной платы по настоящему договору может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в три года.

2.10. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, которые Арендатор не мог предвидеть или предотвратить, размер арендной платы может быть изменен Арендатором в одностороннем порядке.

2.11. Порядок выплаты арендной платы правопреемникам (наследникам) Арендодателей.

2.11.1. Правопреемники (наследники) Арендодателей вправе получить арендную плату только при условии предоставления Арендатору правоустанавливающих и/или правоподтверждающих документов на принадлежащие им земельные доли, но не более чем за один предыдущий год (в случае неполучения арендных платежей предыдущими арендодателями).

2.11.2. Правопреемники (наследники) Арендодателей, предпринявшие соответствующие действия по оформлению прав на принадлежащие им земельные доли, но не представившие Арендатору правоустанавливающие и/или правоподтверждающие документы до даты окончания выдачи арендной платы в текущем календарном году, сохраняют право на ее получение в следующем календарном году.

2.11.3. Правопреемники (наследники) Арендодателей, не предпринявшие в установленный законом срок действий по оформлению прав на принадлежащие им земельные доли, считаются отказавшимися от получения арендной платы вплоть до оформления соответствующих документов.

2.11.4. Арендная плата, не полученная Арендодателями без надлежащих на то причин в установленный настоящим договором срок, становится собственностью Арендатора.

2.11.5. Арендатор сохраняет все права по настоящему договору в случае смены по любым основаниям собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

2.11.6. Арендная плата за неполный календарный год пользования Земельным участком начисляется и выплачивается пропорционально сроку пользования Арендатором Земельным участком в таком году. Арендатор по своему усмотрению вправе начислить и выплатить арендную плату за неполный календарный год пользования Земельным участком в размере равном размеру арендной платы за полный календарный год.»

Пункт 2.2. распространяет свое действие на отношения Сторон начиная с 01.01.2025 года.

Изложить пункт 7.1. Договора в следующей редакции:

«7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения (подписания) и действует по 31 декабря 2035 года.»

Изложить пункт 7.3. Договора в следующей редакции:

«7.3. По окончании срока аренды Земельного участка настоящий Договор считается пролонгированным на 7 (Семь) лет, если ни одна из сторон за 180 (сто восемьдесят) дней до даты окончания срока действия Договора письменно не заявит о своем намерении расторгнуть настоящий Договор. Указанное правило распространяется на случаи продления действия Договора на последующие сроки.»

Вопрос 3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В качестве лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:06:170001:378 по сроку полномочий и перечню полномочий предложено избрать:

I. кандидатуры:

- Калагарцеву Людмилу Викторовну, (25 ноября 1978 года рождения, паспорт серии 18 24 №047159 выдан ГУ МВД России по Волгоградской области 27 декабря 2023 года, код подразделения 340-015,

зарегистрированную по адресу: рабочий поселок Елань Еланского района Волгоградской области, улица Матроса Железняка, дом 4),

- **Потова Александра Александровича**, (20 июня 1983 года рождения, паспорт серии 18 03 901982 выдан Еланским РОВД Волгоградской области 19 сентября 2003 года, код подразделения 342-015, зарегистрированный по адресу: рабочий поселок Елань Еланского района Волгоградской области, улица Гоголя, дом 2А, квартира 3).

- **Зацарнискую Людмилу Николаевну** (15.09.1981 года рождения, паспорт серии 18 04 600059 выдан 28.04.2005 года Еланским РОВД Волгоградской области, код подразделения 342-015, зарегистрированную по адресу: город Волгоград, улица Триумфальная, дом 8, квартира 123),

- **Волкова Владимира Васильевича** (24.08.1984 года рождения, паспорт 20 04 325952, выдан 31.08.2004 г. Левобережным РУВД города Воронежа, код подразделения 342-005, зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, ул. Городская, д. 22),

- **Прозоровского Льва Константиновича** (25.04.1993 года рождения, паспорт 20 20 432077, выдан 29.05.2020 ГУ МВД России по Воронежской области, код подразделения 360-006, зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, ул. Летчика Колесниченко, д. 31, кв. 78),

со следующими правами:

II. перечень полномочий:

- совершать любые действия, связанные регистрацией права долевой собственности и аренды на земельный участок, с правом подписания и подачи в органы Росреестра соответствующих заявлений, представления в орган кадастрового учета землеустроительных документов, получения выписок, подписать дополнительное решение к настоящему протоколу, определить доли в земельном участке, подписать решение, соглашение об определении долей, внести любые изменения в ЕГРН, уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 34:06:170001:378;

- заключить на условиях, указанных в настоящем протоколе, и зарегистрировать в органах Росреестра договор аренды земельного участка, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 34:06:170001:378;

- представлять интересы всех участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:06:170001:378 в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства, а также во всех иных государственных и муниципальных органах, в органах местного самоуправления, перед физическими и юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы по вопросам проведения межевания земельных участков и их кадастрового учета, в том числе по вопросу подготовки и согласования проектов межевания, межевых планов, с правом согласования границ от имени участников долевой собственности и подписания необходимых документов от имени участников долевой собственности, проведения раздела, выдела, преобразования, уточнения границ и т.д., оформления прав на образуемые земельные участки, внесения уточнений и учета любых изменений сведений государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка (в т.ч., уточнение границ исходного и выделяемого земельного участка в документах государственного кадастра недвижимости, согласования от имени участников долевой собственности границ уточняемого участка и границ смежных земельных участков), с правом подписания и подачи необходимых документов, актов и заявлений, подавать и получать любые документы, в том числе кадастровые паспорта, кадастровые выписки, кадастровые планы территории, выписки и сведения, договоры, запросы, согласования, разрешения, постановления, распоряжения, межевые дела, проекты межевания, повторные документы, дубликаты документов, архивные копии документов, и иные документы (в т.ч., с правом их подписания);

- представлять интересы всех участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:06:170001:378 в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его территориальных подразделениях при совершении регистрационных действий на земельные участки, в том числе после преобразования и/или уточнения, выдела земельных участков в счет земельных долей: права собственности (в т.ч. на основании соглашения о выделе земельного участка в счет земельных долей), других вещных прав, договоров аренды, дополнительных соглашений, договоров уступки права требования, иных договоров и сделок, ограничений (обременений) права, перехода прав, прекращения прав, прекращения ограничений (обременений) права, изменений в Едином государственном реестре недвижимости и в государственном кадастре недвижимости, погашения регистрационных записей (в т.ч. в связи с истечением сроков действия аренды, субаренды и иных предусмотренных действующим законодательством ограничений (обременений) на земельный участок), с правом получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, свидетельств и выписок о государственной регистрации права, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобщения дополнительных документов, приостановки и прекращения регистрационных действий, возобновления регистрации, исправления технических

ошибок, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений;

- возражать, давать согласие, иным образом участвовать в спорах, в том числе в суде при выделе земельных участков из на земельный участок с кадастровым номером 34:06:170001:378, согласовании границ земельного участка при их уточнении, а также согласовании границ смежных земельных участков от имени участников долевой собственности, участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ выделяемых земельных участков и размера компенсации при выделе, с правом подписания необходимых документов;

- представлять интересы в арбитражных, третейских и судах общей юрисдикции, для чего наделяется правом на совершение всех процессуальных действий, в том числе с правом подписания искового заявления и отзыва на исковое заявление, подписания административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд, подачи встречного административного искового заявления; на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела, на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска, на изменение предмета или основания административного иска, на передачу полномочий представителю другому лицу (передоверие), на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, на обжалование судебного акта, на предъявление исполнительного документа к взысканию, заявления об обеспечении иска, всех дополнений к исковому заявлению, ходатайств, заявлений, возражений, отзыва, жалоб, заявления о принесении протеста, полного или частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета и основания иска, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, со всеми правами, которые предоставлены законом истцу, ответчику и третьим лицам;

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

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

Других предложений не поступало.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 84,7%. «ПРОТИВ» - 0%. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15,3% (Борисов Владимир Федорович).

По результатам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

«В качестве лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:06:170001:378 по сроку полномочий и перечню полномочий избрать:

- **Калагарцеву Людмилу Викторовну**, (25 ноября 1978 года рождения, паспорт серии 18 24 №047159 выдан ГУ МВД России по Волгоградской области 27 декабря 2023 года, код подразделения 340-015, зарегистрированную по адресу: рабочий поселок Елань Еланского района Волгоградской области, улица Матроса Железняка, дом 4),

- **Потового Александра Александровича**, (20 июня 1983 года рождения, паспорт серии 18 03 901982 выдан Еланским РОВД Волгоградской области 19 сентября 2003 года, код подразделения 342-015, зарегистрированный по адресу: рабочий поселок Елань Еланского района Волгоградской области, улица Гоголя, дом 2А, квартира 3),

- **Зацаринскую Людмилу Николаевну** (15.09.1981 года рождения, паспорт серии 18 04 600059 выдан 28.04.2005 года Еланским РОВД Волгоградской области, код подразделения 342-015, зарегистрированную по адресу: город Волгоград, улица Триумфальная, дом 8, квартира 123),

- **Волкова Владимира Васильевича** (24.08.1984 года рождения, паспорт 20 04 325952, выдан 31.08.2004 г. Левобережным РУВД города Воронежа, код подразделения 342-005, зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, ул. Городская, д. 22),

- **Прозоровского Льва Константиновича** (25.04.1993 года рождения, паспорт 20 20 432077, выдан 29.05.2020 ГУ МВД России по Воронежской области, код подразделения 360-006, зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, ул. Летчика Колесниченко, д. 31, кв. 78),

со следующими правами:

совершать любые действия, связанные регистрацией права долевой собственности и аренды на земельный участок, с правом подписания и подачи в органы Росреестра соответствующих заявлений, представления в орган кадастрового учета землеустроительных документов, получения выписок, подписать дополнительное решение к настоящему протоколу, определить доли в земельном участке, подписать решение, соглашение об определении долей, внести любые изменения в ЕГРН, уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 34:06:170001:378;

- заключить на условиях, указанных в настоящем протоколе, и зарегистрировать в органах Росреестра договор аренды земельного участка, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 34:06:170001:378;

- представлять интересы всех участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:06:170001:378 в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства, а также во всех иных государственных и муниципальных органах, в органах местного самоуправления, перед физическими и юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы по вопросам проведения межевания земельных участков и их кадастрового учета, в том числе по вопросу подготовки и согласования проектов межевания, межевых планов, с правом согласования границ от имени участников долевой собственности и подписания необходимых документов от имени участников долевой собственности, проведения раздела, выдела, преобразования, уточнения границ и т.д., оформления прав на образуемые земельные участки, внесения уточнений и учета любых изменений сведений государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка (в т.ч., уточнение границ исходного и выделяемого земельного участка в документах государственного кадастра недвижимости, согласования от имени участников долевой собственности границ уточняемого участка и границ смежных земельных участков), с правом подписания и подачи необходимых документов, актов и заявлений, подавать и получать любые документы, в том числе кадастровые паспорта, кадастровые выписки, кадастровые планы территории, выписки и сведения, договоры, запросы, согласования, разрешения, постановления, распоряжения, межевые дела, проекты межевания, повторные документы, дубликаты документов, архивные копии документов, и иные документы (в т.ч., с правом их подписания);

- представлять интересы всех участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 34:06:170001:378 в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его территориальных подразделениях при совершении регистрационных действий на земельные участки, в том числе после преобразования и/или уточнения, выдела земельных участков в счет земельных долей: права собственности (в т.ч. на основании соглашения о выделе земельного участка в счет земельных долей), других вещных прав, договоров аренды, дополнительных соглашений, договоров уступки права требования, иных договоров и сделок, ограничений (обременений) права, перехода прав, прекращения прав, прекращения ограничений (обременений) права, изменений в Едином государственном реестре недвижимости и в государственном кадастре недвижимости, погашения регистрационных записей (в т.ч. в связи с истечением сроков действия аренды, субаренды и иных предусмотренных действующим законодательством ограничений (обременений) на земельный участок), с правом получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, свидетельств и выписок о государственной регистрации права, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобщения дополнительных документов, приостановки и прекращения регистрационных действий, возобновления регистрации, исправления технических ошибок, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений;

- возражать, давать согласие, иным образом участвовать в спорах, в том числе в суде при выделе земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 34:06:170001:378, согласовании границ земельного участка при их уточнении, а также согласовании границ смежных земельных участков от имени участников долевой собственности, участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ выделяемых земельных участков и размера компенсации при выделе, с правом подписания необходимых документов;

- представлять интересы в арбитражных, третейских и судах общей юрисдикции, для чего наделяется правом на совершение всех процессуальных действий, в том числе с правом подписания искового заявления и отзыва на исковое заявление, подписания административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачи их в суд, подачи встречного административного искового заявления; на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела, на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска, на изменение предмета или основания административного иска, на передачу полномочий представителю другому лицу (передоверие), на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, на обжалование судебного акта, на предъявление исполнительного документа к взысканию, заявления об обеспечении иска, всех дополнений к исковому заявлению, ходатайств, заявлений, возражений, отзыва, жалоб, заявления о принесении протеста, полного или частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета и основания иска, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, со всеми правами, которые предоставлены законом истцу, ответчику и третьим лицам;

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

Срок полномочий – 3 года с даты проведения настоящего собрания.».

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.

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

Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:06:170001:378.

Время закрытия собрания 10 часов 30 минут.

Настоящий протокол составлен в двух одинаковых экземплярах. Один экземпляр передан на хранение в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка - администрацию Терсинского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, второй экземпляр передан участнику долевой собственности – ООО «ВАПК», по требованию которого проводилось общее собрание.

Неотъемлемыми приложениями к настоящему Протоколу являются Приложение № 1 - список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельные участки с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания

А.А. Потовой

Секретарь общего собрания

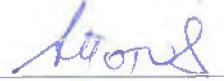
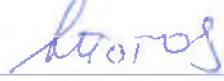
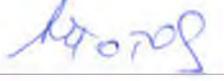
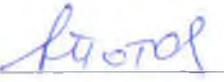
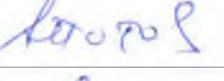
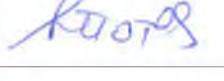
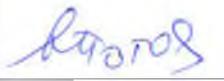
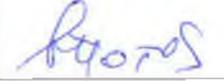
Л.В. Калагарцева

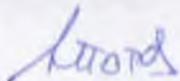
ВРИО Главы Терсинского сельского поселения
Еланского муниципального района
Волгоградской области



Н.Н. Муромцева

**Журнал регистрации участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения общей площадью
3 795 000 кв. м с кадастровым номером 34:06:170001:378
для участия в общем собрании участников долевой собственности 03.06.2025 года**

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество/Наименование участника долевой собственности	Размер земельной доли согласно сведениям ЕГРН	Паспортные данные участника долевой собственности или данные доверенности его представителя	Номер, дата записи регистрации в ЕГРН	Особые отметки	Подпись участника долевой собственности или его представителя по доверенности
1	Борисов Владимир Федорович	10/69	Паспорт 18 02 979836 выдан Еланским РОВД Волгоградской области 11.06.2002г.	34:06:170001:378-34/113/2019-1 21.03.2019		
2	Поголкин Юрий Геннадьевич	2/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 23.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-775	34:06:170001:378-34/113/2021-26 21.09.2021		
3	Григорьев Владимир Григорьевич	4/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 12.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-606	34:06:170001:378-34/113/2019-5 21.03.2019		
4	Циремова Людмила Александровна	2/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 22.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-749	34:06:170001:378-34/113/2019-6 21.03.2019		
5	Зубарева Валентина Александровна	4/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 11.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-589	34:06:170001:378-34/113/2019-7 21.03.2019		
6	Зуйкова Вера Николаевна	4/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 15.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-631	34:06:170001:378-34/113/2019-8 21.03.2019		
7	Кандауров Виктор Владимирович	2/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 22.04.2024 г. Гусевым Р.А., ВРИО нотариуса нотариального округа город Калуга Гусевой Е.Е., зарегистрировано в реестре за № 40/11-н/40-2024-5-367	34:06:170001:378-34/113/2019-9 21.03.2019		
8	Кураев Валерий Александрович	4/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 17.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-677	34:06:170001:378-34/113/2019-10 21.03.2019		
9	Делюх Раиса Михайловна	4/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 18.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-703	34:06:170001:378-34/113/2019-11 21.03.2019		
10	Ломехина Елена Николаевна	1/46	Паспорт 18 03 900422 выдан Еланским РОВД Волгоградской области 21.07.2003г.	34:06:170001:378-34/113/2024-37 20.11.2024		
11	Лыкова Любовь Ивановна	4/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 16.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-647	34:06:170001:378-34/113/2019-12 21.03.2019		
12	Миткайленко Вячеслав Александрович	4/69	Представитель Поговой Александр Александрович, действующая на основании доверенности, удостоверенной 18.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубаевой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-711	34:06:170001:378-34/113/2019-13 21.03.2019		

13	Патогина Елена Павловна	2/69	Представитель Потовой Александр Александрович, действующий на основании доверенности, удостоверенной 20.04.2024 г. Горьковой С.Ю., нотариусом города Волгоград, зарегистрировано в реестре за № 34/86-н/34-2024-2-890	34.06.170001.378-34/111/2022-31 05.05.2022		
14	Петренко Александр Иванович	2/69	Представитель Потовой Александр Александрович, действующий на основании доверенности, удостоверенной 12.04.2024 г. Князевой С.В., нотариусом Камышинского района Волгоградской области, зарегистрировано в реестре за № 64/411-н/34-2024-2-378	34.06.170001.378-34/113/2022-29 13.04.2022		
15	Полоцкий Виктор Александрович	4/69	Представитель Потовой Александр Александрович, действующий на основании доверенности, удостоверенной 16.04.2024 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубазовой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2024-1-652	34.06.170001.378-34.113/2019-15 21.03.2019		
16	Рассказова Светлана Ильинична	2/69	Представитель Потовой Александр Александрович, действующий на основании доверенности, удостоверенной 27.04.2024 г. Губкиным Р.С., нотариусом города Волгоград, зарегистрировано в реестре за № 34/112-н/34-2024-3-445	34.06.170001.378-34/211/2020-24 14.05.2020		
17	Саушкина Любовь Валентиновна	2/69	Паспорт 18.04.526339 выдан Городищенским РОВД Волгоградской области 15.02.2005г.	34.06.170001.378-34/113/2023-34 02.02.2023		
18	Устинова Светлана Викторовна	1/46	Представитель Потовой Александр Александрович, действующий на основании доверенности, удостоверенной 11.02.2025 г. нотариусом Еланского р-на Волгоградской обл. Турубазовой Ж.А., зарегистрировано в реестре за № 34/140-н/34-2025-2-101	34.06.170001.378-34/113/2024-36 20.11.2024		
19	ОСЮ "Волгоградская АгроПромышленная Компания"	2/69	Представитель Бабиков Ярослав Вячеславович, действующий на основании доверенности, удостоверенной 30.04.2024 г. нотариусом Даниловского р-на Волгоградской обл. Кремлевой С.В., зарегистрировано в реестре за № 34/226-н/34-2024-1-304	34.06.170001.378-34/113/2023-33 02.02.2023		
		4/69		34.06.170001.378-34/113/2021-27 21.09.2021		
		4/69		34.06.170001.378-34/113/2019-22 01.11.2019		

Настоящий Журнал регистрации
удостоверен

ВРИО Главы администрации Терсинского сельского поселения
Еланского муниципального района Волгоградской области



Н.Н. Муромцева