

**ПРОТОКОЛ**  
**собрания собственников земельных долей**  
**земельного участка кадастровый номер 73:10:031601:56,**  
Ульяновская обл. Новомалыклинский район, земельный участок расположен  
в 500 метрах на юг от станции Якушка

село Александровка,  
Новомалыклинский район,  
здание зернохранилища  
ул. Заречная, 59

от 24.05.2024 г.

В газете «Ульяновская правда» от 09.04.2024г. № 26 (24.695) было дано объявление о проведении 24.05.2024г. общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка кадастровый номер 73:10:031601:56.

08.04.2024г. на официальном сайте и информационном щите Муниципального образования «Новомалыклинское сельское поселение» в с. Александровка были так же размещены извещения о проведении 24.05.2024г. общего собрания собственников долей земельного участка, кадастровый номер 73:10:031601:56.

Земельный участок кадастровый номер 73:10:031601:56, общая площадь участка 10398308 кв.м., местонахождение – Ульяновская обл. Новомалыклинский район, земельный участок расположен в 500 метрах на юг от станции Якушка. Земельный участок расположен в границах Муниципального образования «Новомалыклинское сельское поселение»

Количество собственников земельного участка – 58 собственников, из которых 1 собственник – юридическое лицо - ООО «НИВА» и 57 – физических лиц. Участок изначально разделен на 149 долей.

Присутствуют:

3 человека - собственники 5/149 земельных долей,  
от ООО «НИВА» - собственника 5/149 долей – директор Пушкин Игорь Викторович,  
представитель, действующий без доверенности,  
от ООО «НИВА» - собственника 80/149 долей – зам.директора Язко Ирина Мансуровна,  
представитель действующий на основании нотариальной доверенности № 73/167-н/73-2024-1-217 от 02.02.2024г..

Таким образом, присутствуют 5 голосующих участников собрания, представляющие 4 собственников земельного участка. Участники собрания совокупно обладают на праве собственности 90/149 долями, что составляет  $90 : (149 : 100) = 60,4 \%$  земельного участка, что более 50%. Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения.

Присутствует уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления МО «Новомалыклинское сельское поселение»: начальник отдела по развитию сельских территорий управления экономического и стратегического планирования администрации МО «Новомалыклинский район» Шаталин Юрий Анатольевич

Время начала регистрации участников собрания – 14.00 час.

Ведется проверка документов и регистрация участников собрания.

Время окончания регистрации участников собрания – 14.25 час.

Собрание объявлено открытым.

Время начала собрания – 14.25 час.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. избрание председателя и секретаря собрания;
2. изменение условий договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
3. избрание лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать, изменять и расторгать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

1. По первому вопросу выступил уполномоченное должностное лицо администрации МО «Новомалыклинский район» Шаталин Юрий Анатольевич, и предложил избрать председателем собрания Пушкина Игоря Викторовича, секретарем - Язко Ирину Мансуровну.

Других предложений, возражений нет. Вопрос ставится на голосование.

Проголосовали за данное предложение единогласно.

Против, воздержавшихся – нет.

**Решение принято единогласно.**

2. По второму вопросу выступила зам. директора ООО «НИВА» Язко Ирина Мансуровна, и пояснила, что ООО «НИВА» является как собственником 57,04% долей земельного участка кадастровый номер 73:10:031601:56 и так же арендатором этого участка по Договору аренды земельного участка от 23.12.2009г.. Договор аренды имеет срок действия до 01.01.2025г. и за период действия договора аренды условия выплаты арендной платы изменялись только в 2018г. Согласно действующего законодательства по обоюдному согласию сторон (Арендатора и Арендодателей) в договор могут вноситься изменения. В настоящее время ООО «НИВА» предлагает внести в Договор аренды следующие изменения: продлить срок действия договора на 7 лет, а именно по 31.12.2031г. и увеличить количества выдаваемого в качестве арендной платы зерна. Ранее было установлено 700 кг зерна на 1/149 долю, предлагается увеличить до 1050 кг на 1/149 земельную долю. Так же уточняется, что преимущественно будет выдача зерном пшеницы, ячменя или иным. Ранее было указано: зерном пшеницы, овса и ячменя. Овес в настоящее время Обществом не выращивается в виду отсутствия спроса на него.

В связи с этим, предложила утвердить:

- изменение пункта 2. Договора аренды земельного участка от 23.12.2009г. в следующей редакции:

«2. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2010г. и действует **по 31.12.2031г.**»

- изменение 1, 2 и 3 абзацев пункта 3. Договора аренды земельного участка от 23.12.2009г. в следующей редакции:

«3. Арендная плата за весь период аренды по настоящему договору выплачивается ежегодно. Выплата арендной платы за каждый текущий год производится одновременно. В качестве арендной платы Арендатор ежегодно передает Арендодателям:

- денежные средства в сумме, необходимой для уплаты земельного налога в налоговый период, в котором земельная доля, указанная в п. 1. настоящего договора находилась в аренде в период действия настоящего договора, согласно действующего налогового законодательства;
- солому для корма скота по 1000 кг на 1/149 долю земельного участка;
- 1050 кг зерна на 1/24 долю земельного участка. В качестве арендной платы Арендатор может выдать по своему усмотрению зерно: пшеницы, овса, ржи, ячменя или иное, исходя из своих возможностей (наличия) и полученной урожайности, по возможности учитывая пожелание Арендодателя, если оно не противоречит имущественным интересам Арендатора. Предполагается преимущественная выдача арендной платы зерном пшеницы, ячменя или иным.

Арендатор выплачивает Арендодателям денежные средства на оплату земельного налога, либо производит оплату причитающегося земельного налога не позднее срока его уплаты, согласно налоговому законодательству.

Солома предоставляется Арендодателям в период с июля по октябрь текущего года при наличии возможности и обращения.» - Далее по тексту пункт 3. оставить без изменений.

Предложено изменение редакции пункта 3 Договора аренды земельного участка от 23.12.2009г. оформить письменно в виде Дополнительного соглашения от 24.05.2024г. к Договору аренды земельного участка от 23.12.2009г. Текст дополнительного соглашения зачитан вслух.

Других предложений, возражений нет. Вопрос ставится на голосование.

Проголосовали за данное предложение единогласно.

Против, воздержавшихся – нет.

**Решение принято единогласно.**

3. По третьему вопросу выступил директор ООО «НИВА» Пушкин Игорь Викторович и предложил в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" избрать представителями уполномоченными от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать, изменять и расторгать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе с правом подписания Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 23.12.2009г., следующих представителей:

- Язко Ирину Мансуровну,

- Исаеву Анну Анатольевну

- Афанасьеву Галину Николаевну.

Указанные полномочия предоставить сроком на три года.

Других предложений, возражений нет. Вопрос ставится на голосование.

Проголосовали за данное предложение единогласно.

Против, воздержавшихся – нет.

Решение принято единогласно.

Повестка дня исчерпана.

Собрание объявлено закрытым.

К Протоколу прилагается:

- Приложение №1 – Список присутствующих на собрании участников долевой собственности,
- Проект Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 23.12.2009г.

Уполномоченное должностное лицо органа  
местного самоуправления

МО «Новомалыклинское сельское поселение»:

начальник отдела по развитию сельских  
территорий управления экономического  
и стратегического планирования администрации  
МО «Новомалыклинский район»



Ю.А. Шаталин

Председатель собрания:

И.В. Пушкин

Секретарь собрания:

Handwritten signature of the secretary.

И.М. Язко

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью  
на 4 листах

Уполномоченный представитель  
Администрации МО «Новомалыклинский  
район»

Ю.А. Шагалин

