

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из
земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
36:30:4400015:338, местоположение: Воронежская область, р-н Терновский, с.
Новотроицкое**

**с. Новогроицкое
Терновский район
Воронежская область**

15.10.2025 года

Форма проведения: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания)

Место проведения: Воронежская область, Терновский район, с. Новотроицкое, ул. Молодежная д.11 (здание администрации сельского поселения)

Дата проведения собрания: 15 октября 2025г.

Время проведения: начало - 11ч. 00 мин, окончание - 11ч 15 мин.

Общее собрание проводится в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:30:4400015:338 опубликовано в газете Воронежский курьер №34(4208) от 27 августа 2025г., Информация о проведении собрания размещена на стендах, щитах, административных зданиях, находящихся на территории Новотроицкого сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области.

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 30 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 10 часов 50 минут.

Форма проведения собрания – собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

Для участия в общем собрании зарегистрировалось **11** участников долевой собственности и их представителей, что составляет **79 %** от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, владеющие **16** долями в праве общей долевой собственности, что составляет **70 %** от общего количества долей в праве общей долевой собственности, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение 1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии) и определение способа подсчета голосов при принятии решений.

2. Об условиях договора аренды вышеуказанных земельных участков, находящегося в долевой собственности.

3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета 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, заключать дополнительные соглашения к указанным Договорам аренды, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100%.

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить повестку дня в предложенной редакции.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания присутствующим предложено рассмотреть ряд процедурных вопросов и принять по ним решения.

Вопрос 1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии) и определение способа подсчета голосов при принятии решений.

Предложено избрать председателем общего собрания – Ковалева Владимира Алексеевича, секретарем Черникову Марину Валентиновну.

Других кандидатур выдвинуто не было.

Предложено определить способ подсчета голосов при принятии решений по итогам голосования: 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.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100 %.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать:

- председателем общего собрания – Ковалева Владимира Алексеевича;

- секретарем собрания – Черникову Марину Валентиновну;

Определить способ подсчета голосов при принятии решений по итогам голосования: 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.

Вопрос 2. Об условиях договора аренды вышеуказанного земельного участка, находящегося в долевой собственности.

По второму вопросу слушали представителя ООО «Агротехнологии», Козельцеву Наталию Валерьевну, которая предложила заключить договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей с ООО «Агротехнологии» со следующими условиями:

Арендная плата за аренду одной земельной доли в натуральном выражении выплачивается Арендодателям один раз в год, после уборки урожая в срок до 31 декабря текущего календарного года и составляет за одну земельную долю размером 0,32 га (без учета НДФЛ):

- 10 кг. сахара

Возможна выплата арендной платы (сахар) в денежном выражении или путем комбинированных выплат по заявлению Арендодателя. Выплата арендной платы в денежном выражении за текущий год производится после выдачи арендной платы натуральной продукции в разумные сроки.

Обязательство Арендатора по выплате арендной платы считается исполненным с момента выдачи арендной платы Арендодателю или лицу, представляющему его по доверенности.

Доставка арендной платы до места жительства осуществляется Арендодателем за собственные средства.

Дополнительно Арендатор берет на себя обязательства:

- производить компенсацию земельного налога, оплаченного самостоятельно собственниками земельных долей. Компенсация производится в денежном выражении при наличии подлинного экземпляра соответствующей квитанции и налогового уведомления.

- по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов в виде арендной платы (согласно п. 1 ст. 226 НК РФ)

- по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов, полученных при компенсации за оплачиваемый Арендодателями земельный налог при условии, если такая компенсация является доходом и подлежит налогообложению, если такая обязанность может быть возложена на Арендатора в соответствии с действующим налоговым

законодательством»

Срок аренды 10 лет.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100 %.

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Заключить договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей с ООО «Агротехнологии» со следующими условиями:

Арендная плата за аренду одной земельной доли в натуральном выражении выплачивается Арендодателям один раз в год, после уборки урожая в срок до 31 декабря текущего календарного года и составляет за одну земельную долю размером 0,32 га (без учета НДФЛ):

- 10 кг. сахара

Возможна выплата арендной платы (сахар) в денежном выражении или путем комбинированных выплат по заявлению Арендодателя. Выплата арендной платы в денежном выражении за текущий год производится после выдачи арендной платы натуральной продукции в разумные сроки.

Обязательство Арендатора по выплате арендной платы считается исполненным с момента выдачи арендной платы Арендодателю или лицу, представляющему его по доверенности.

Доставка арендной платы до места жительства осуществляется Арендодателем за собственные средства.

Дополнительно Арендатор берет на себя обязательства:

- производить компенсацию земельного налога, оплаченного самостоятельно собственниками земельных долей. Компенсация производится в денежном выражении при наличии подлинного экземпляра соответствующей квитанции и налогового уведомления.

- по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов в виде арендной платы (согласно п. 1 ст. 226 ПК РФ)

- по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов, полученных при компенсации за оплачиваемый Арендодателями земельный налог при условии, если такая компенсация является доходом и подлежит налогообложению, если такая обязанность может быть возложена на Арендатора в соответствии с действующим налоговым законодательством»

Срок аренды 10 лет.

Вопрос 3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета 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, заключать дополнительные соглашения к указанным Договорам аренды, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий

Представителями участников долевой собственности в качестве лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, предложена:

Козельцева Наталия Валерьевна, 17.12.1978 года рождения, паспорт РФ 68 23 275742 выданный УМВД России по Тамбовской области 16 января 2024 года, код подразделения 680-007, зарегистрированная по адресу: г. Котовск, ул. Посконкина, д.32, кв.122;

- **Юрьев Эдуард Владимирович**, 19 марта 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 68 05 297071, выданный Ленинским РОВД города Тамбова 18.04.2006 года,

код подразделения 682-008, зарегистрированной по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, ул. Дегтярева, д. 6, кв. 1,

перечень полномочий:

- заключать (подписывать) дополнительные соглашения к договору аренды об изменении его условий на условиях, установленных общим собранием,

- заключать, подписывать и направлять соглашения об изменении порядка исполнения договора, соглашения о расторжении договора, уведомления об отказе от исполнения договоров, иные уведомления, договоры и соглашения, не противоречащие действующему законодательству;

- заключить (подписать) от имени всех участников долевой собственности договор аренды земельного участка на условиях, установленных общим собранием,

- представлять интересы собственников земельных долей в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет, землеустройство, 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 проектов межевания и межевых планов; с правом согласования границ земельного участка и подписания от имени участников долевой собственности необходимых документов (в т.ч. актов согласования границ), уведомлений, снятия с кадастрового учета, проведения раздела, выдела, преобразования и т.д., оформления прав на объекты недвижимости, внесения уточнений и учета любых изменений сведений Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка (в т.ч. уточнение границ земельного участка в документах Единого государственного реестра недвижимости), подписывать и подавать заявления, подавать и получать любые документы, в том числе договоры, запросы, выписки, согласования, разрешения, постановления, распоряжения, межевые дела, проекты межевания, кадастровые паспорта и выписки, повторные документы, дубликаты документов, архивные копии документов, и иные документы с правом их подписания;

- представлять интересы собственников земельных долей в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его территориальных подразделениях при совершении регистрационных действий на земельный участок, в том числе после преобразования и/или уточнения: права собственности, других вещных прав, договоров аренды, 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, 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, выписок из него, 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; согласовании границ земельного участка при их уточнении; участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ земельных участков и размера компенсации при выделе; с правом подписания необходимых документов;

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

- а также в случае смерти участника долевой собственности являться в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству».

срок полномочий – 3 года.

Других предложений не поступило.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100%.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По результатам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: *Избрать, уполномоченное общим собранием лицо:*

Козельцеву Наталию Валерьевну, 17.12.1978 года рождения, паспорт РФ 68 23 275742 выданный УМВД России по Тамбовской области 16 января 2024 года, код подразделения 680-007, зарегистрированная по адресу: г. Котовск, ул. Посконкина, д.32, кв.122;

Юрьев Эдуард Владимирович, 19 марта 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 68 05 297071, выданный Ленинским РОВД города Тамбова 18.04.2006 года, код подразделения 682-008, зарегистрированной по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, ул. Дегтярева, д. 6, кв. 1,

перечень полномочий:

- заключать (подписывать) дополнительные соглашения к договору аренды об изменении его условий на условиях, установленных общим собранием,

- заключать, подписывать и направлять соглашения об изменении порядка исполнения договора, соглашения о расторжении договора, уведомления об отказе от исполнения договоров, иные уведомления, договоры и соглашения, не противоречащие действующему законодательству;

- заключить (подписать) от имени всех участников долевой собственности договор аренды земельного участка на условиях, установленных общим собранием,

- представлять интересы собственников земельных долей в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет, землеустройство, 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 проектов межевания и межевых планов; с правом согласования границ земельного участка и подписания от имени участников долевой собственности необходимых документов (в т.ч. актов согласования границ), уведомлений, снятия с кадастрового учета, проведения раздела, выдела, преобразования и т.д., оформления прав на объекты недвижимости, внесения уточнений и учета любых изменений сведений Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка (в т.ч. уточнение границ земельного участка в документах Единого государственного реестра недвижимости), подписывать и подавать заявления, подавать и получать любые документы, в том числе договоры, запросы, выписки, согласования, разрешения, постановления, распоряжения, межевые дела, проекты межевания, кадастровые паспорта и выписки, повторные документы, дубликаты документов, архивные копии документов, и иные документы с правом их подписания;

- представлять интересы собственников земельных долей в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его территориальных подразделениях при совершении регистрационных действий на земельный участок, в том числе после преобразования и/или уточнения: права собственности, других вещных прав, договоров аренды, 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, 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, выписок из него, 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; согласовании границ земельного участка при их уточнении; участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ земельных участков и размера компенсации при выделе; с правом подписания необходимых документов;

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

- а также в случае смерти участника долевой собственности являться в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству».

срок полномочий – 3 года.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.

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

Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:30:4400015:338.

Время закрытия собрания 11 часов 15 минут.

Настоящий протокол составлен в двух одинаковых экземплярах. Один экземпляр передан на хранение в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка - в администрацию Новотроицкого сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области, второй экземпляр передается ООО «Агротехнологии».

Неотъемлемым приложением к настоящему Протоколу является регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:30:4400015:338 на 3 листах и копия газеты Воронежский курьер №34(4208) от 27 августа 2025г. на 1 листе.

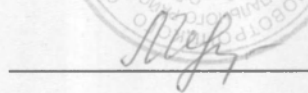
Настоящий протокол составлен на 10 листах 15.10.2025 в 11 часов 30 минут.

Председатель общего собрания



/ Ковалев В.А./

Секретарь общего собрания



/ Черникова М.В./

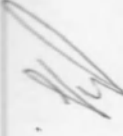
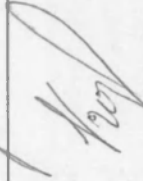
Приложение №1
к протоколу общего собрания
собственников земельных долей
от «15» октября 2025 года

Список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:30:4400015:338

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ

присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:30:4400015:338

п/п	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности	номер регистрации права и дата	Подпись собственника земельной доли/представителя по доверенности	Размер доли
1	Бескровных Светлана Евгеньевна	36:30:4400015:338-36/074/2025-8 от 23.06.2025	Козельцева Наталья Валерьевна, действующая по доверенности 36/180-н/36-2023-7-21 от 15.01.2023	1/23
2	Жигульский Максим Сергеевич	36:30:4400015:338-36/074/2025-1 от 23.06.2025	Козельцева Наталья Валерьевна, действующая по доверенности 68/50-н/68-2023-1-813 от 29.05.2023	2/23
3	Ишупина Нина Александровна	36:30:4400015:338-36/074/2025-2 от 23.06.2025	Козельцева Наталья Валерьевна, действующая по доверенности 68/50-н/68-2023-1-904 от 14.06.2023	1/23
4	Ковалев Геннадий Валентинович	36:30:4400015:338-36/074/2025-3 от 23.06.2025	Козельцева Наталья Валерьевна, действующая по доверенности 36/341-н/36-2024-1-480 от 07.06.2024	2/23
5	Минин Юрий Павлович	36:30:4400015:338-36/074/2025-4 от 23.06.2025		2/23

6	Ненашева Наталия Андреевна	36:30:4400015:338-36/074/2025-5 от 23.06.2025	Козельцева Наталия Валерьевна, действующая по доверенности 68/40-н/68-2023-1-933 от 04.05.2023		1/23	1
7	Объедкова Анна Тимофеевна	36:30:4400015:338-36/074/2025-6 от 23.06.2025	Козельцева Наталия Валерьевна, действующая по доверенности 68/50-н/68-2023-1-810 от 26.05.2023		2/23	2
8	Объедкова Мария Евгеньевна	36:30:4400015:338-36/074/2025-14 от 23.06.2025	Козельцева Наталия Валерьевна, действующая по доверенности 36/11-н/36-2024-2-1004 от 19.07.2024		1/23	1
9	Пономарев Александр Анатольевич	36:30:4400015:338-36/074/2025-7 от 23.06.2025	Козельцева Наталия Валерьевна, действующая по доверенности 68/50-н/68-2023-1-812 от 29.05.2023		1/23	1
10	Толубаева Нина Ивановна	36:30:4400015:338-36/074/2025-9 от 23.06.2025			2/23	2
11	Юдина Александра Алексеевна	36:30:4400015:338-36/074/2025-10 от 23.06.2025			3/23	3
12	Юдина Инесса Леонидовна	36:30:4400015:338-36/074/2025-11 от 23.06.2025	Козельцева Наталия Валерьевна, действующая по доверенности 36/7-н/36-2023-1-1559 от 16.08.2023		2/23	2
13	Юдина Мария Владимировна	36:30:4400015:338-36/074/2025-12 от 23.06.2025	Козельцева Наталия Валерьевна, действующая по доверенности 36/259-н/36-2024-1-811 от 11.06.2024		1/23	1

14	Юдина Татьяна Петровна	36:30:4400015:338-36/074/2025-13 от 23.06.2025	Козельцева Наталия Валерьевна, действующая по доверенности 68/50-н/68-2023-2-487 от 16.12.2023		2/23
----	------------------------	--	---	---	------

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 11 участник долевой собственности и их представителей, что составляет 79 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, владеющие 16 долями в праве общей долевой собственности, что составляет 70 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности.

Глава Новотроицкого сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области _____ Козалес В.А.



3) Лице, уполномоченное действовать от имени участника долевого собственности без доверенности, об объеме и сроках таких полномочий.

С документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания участников долевого собственности можно ознакомиться по адресу: Воронежская область, Грибовский район, с/п. Грибово-вский у.п. Саузаздовский д. 22, в течение 30-ти календарных дней с даты публикации извещения. Начало регистрации участников долевого собственности за 20 мин до начала собрания. Для участия в общем собрании допускаются лица при предъявлении документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельную долю, а так же документов, удостоверяющих полномочия доверенность в соответствии с п. 2 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г.)

ЧЕТВЕРГ 26 августа	ПЯТНИЦА 29 августа	СУББОТА 30 августа	ВОСКРЕСЕНЬЕ 31 августа	ПОНЕДЕЛЬНИК 1 сентября	ВТОРНИК 2 сентября	СРЕДА 3 сентября
 +21 -8	 +26 -11	 +29 -15	 +29 -16	 +26 -16	 +24 -17	 +25 -19

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 10 (Десять) листов

Глава Новотроицкого сельского поселения
Терновского муниципального района
Воронежской области

В.А. Ковалев

М.П.

