

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:30:4400015:118, местоположение: Воронежская область, Терновский район, Новотроицкое сельское поселение, в северной части кадастрового квартала 36:30:4400015

**с. Новотроицкое
Терновский район
Воронежская область**

22.05.2024 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.1 (здание администрации сельского поселения)

Дата проведения собрания: «22» мая 2024г.

Время проведения: начало -9 ч. 45 мин, окончание -10 ч 20 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 36:30:4400015:118 опубликовано в газете Воронежский курьер №14(4137) от 10 апреля 2024г., 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: 9 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 9 часов 35 минут.

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

Для участия в общем собрании зарегистрировалось **23** участника долевой собственности и их представителей, что составляет **76,7 %** от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, владеющие **32** долями в праве общей долевой собственности, что составляет **78 %** 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, членами счетной комиссии Блудову Марину Юрьевну и Пономареву Ирину Александровну.

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;

- членами счетной комиссии - Блудову Марину Юрьевну и Пономареву Ирину

Александровна.

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 ИП глава КФХ Пономареву Татьяну Алексеевну, которая предложила продолжить арендные отношения сроком 10 лет на следующих условиях:

1. арендная плата за аренду одной земельной доли выплачивается один раз в год, после уборки урожая в срок до 01 декабря текущего календарного года и составляет за одну земельную долю:

- 3 (три) тонны фуражного зерна;

- 2 мешка сахара по 50 (пятьдесят) килограмм;

- вспашка огорода;

- все налоги, предусмотренные действующим законодательством (НДФЛ и т.п.)

- земельный налог, оплаченный самостоятельно, и компенсируется арендатором в денежном выражении при предоставлении подлинного экземпляра соответствующей квитанции и налогового уведомления.

2. в случае смерти Арендодателя, родственнику умершего/лицу, понесшему расходы на погребение, выплачивается материальная помощь в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 31,25 %.

«ПРОТИВ» - 68,75 %.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По итогам голосования предложение арендатора ИП глава КФХ Пономаревой Татьяны Алексеевны **НЕ ПРИНЯТО**, после чего выступил представитель собственников - Козельцева Наталия Валерьевна и сообщил, что поскольку срок действия вышеуказанного договора истек, но арендатор продолжает использовать земельный участок с КН 36:30:4400015:118 после истечения

срока договора, при этом возражений со стороны арендодателей относительно использования участка не заявлено, данный договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в силу п. 2 ст. 621 ГК РФ.

От Козельцевой Наталии Валерьевной поступило предложение:

Руководствуясь п. 2 ст. 610 ГК РФ и ст. 450.1 ГК РФ отказать от исполнения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя №9 от 08.05.2014 путем направления в адрес арендатора соответствующего уведомления; договор прекратит свое действие по истечении трех месяцев с момента получения арендатором такого уведомления (п.2 ст.610 ГК РФ).

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 68,75%.

«ПРОТИВ» - 31,25%.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Отказаться от исполнения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя №9 от 08.05.2014, возобновленного на неопределенный срок, путем направления Арендодателями в адрес Арендатора уведомления об отказе от исполнения договора.

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;

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 подразделений 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» - 81%.

«ПРОТИВ» - 9%.

«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;

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 подразделений 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 собрания не поступило.

Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:30:4400015:118.

Время закрытия собрания 10 часов 20 минут.

Настоящий протокол составлен в трех 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 Пономаревой Т.А. и третий экземпляр

передается Представителю собственников Козельцевой Н.В.

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 36:30:4400015:118 на 6 листах и копия газеты Воронежский курьер №14(4137) от 10 апреля 2024г. на 1 листе.

Настоящий протокол составлен на 13 листах 22.05.2024 в 16 часов 30 минут.

Председатель общего собрания



/ Ковалев В.А./

Секретарь общего собрания

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Chernikova", written over a horizontal line.

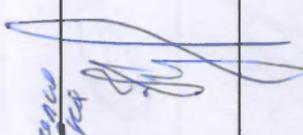
/ Черникова М.В./

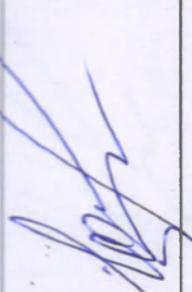
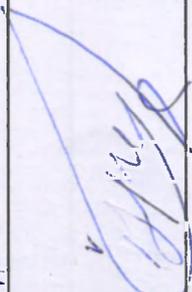
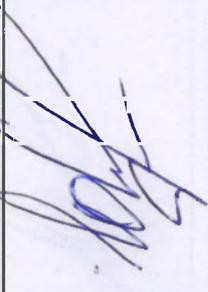
Приложение №1
к протоколу общего собрания
собственников земельных долей
от «22» мая 2024 года

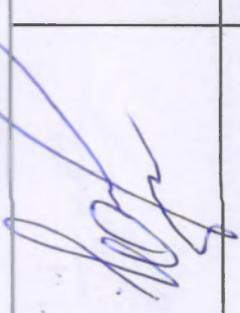
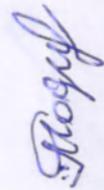
Список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок
с кадастровым номером 36:30:4400015:118

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ

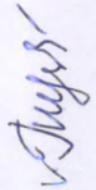
присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:30:4400015:118

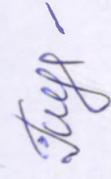
№ п/п	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности	номер регистрации права и дата	Представитель по доверенности, реквизиты доверенности	Подпись собственника земельной доли/представителя по доверенности	Размер доли
1	Быханова Ирина Валентиновна	36-36/005-36/005/043/2015-853/1 02.12.2015			1/123
2	Быханова Ирина Валентиновна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			1/123
3	Закотина Татьяна Ильинична	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Курочкина Наталья Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 22.09.2023г, №68/50-н/68-2023-1-1496		3/123
4	Ильина Ольга Валентиновна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			1/123

5	Мещякова Надежда Васильевна	36-30-44 ЖО15:118-3/194/2019-7 09.10.2019	Юрьев Эдуард Владимир ш.т.г. действует по доверенности от 18.05.2023г. №336/109-н/36- 2023-2-514		3/123
6	Перов Николай Иванович	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Юсупов Александр Александр Александрович 08.08.2004 г. рождения по доверенности от 27.05.2023г. №68/50-н/68- 2023-1-659		6/123
7	Пономарев Николай Валентинович	36-30-4400015:118-36/185/2022-15 03.06.2022			6/123
8	Путинцева Раиса Максимовна	36-36/005-36/005/044/2015-429/2 22.06.2015			6/123
9	Путинцева Раиса Максимовна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			3/123
10	Растяпин Сергей Егорович	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 03.05.2023г. №68/50-н/68- 2023-1-659		3/123
11	Резюков Александр Алексеевич	36-30:4400015:118-36/185/2021-9 26.08.2021	Юрьев Эдуард Владимирович, действует по доверенности от 26.05.2023г. №50/388-н/50- 2023-1-273		3/123

12	Резюков Александр Алексеевич	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Юрьев Эдуард Владимирович, действует по доверенности от 26.05.2023г, №50/388-н/50-2023-1-273		3/123
13	Резюков Дмитрий Алексеевич	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			3/123
14	Резюкова Лидия Васильевна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Шкуран Александр Михайлович, действует по доверенности от 03.05.2023г, №68/50-н/68-2023-1-653		3/123
15	Родионов Дмитрий Валентинович	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Юрьев Эдуард Владимирович, действует по доверенности от 06.06.2023г, №33/62-н/33-2023-4-47		3/123
16	Родионова Мария Андреевна	36:30:4400015:118-36/185/2023-19 28.11.2023			6/123
17	Родионова Мария Петровна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Юрьев Эдуард Владимирович, действует по доверенности от 11.05.2023г, №33/62-н/33-2023-1-331		3/123

18	Родинова Раиса Николаевна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Федотова Елена Александровна по доверенности от 20.05.2014 г.14.		3/123
19	Романова Фаина Валентиновна	36-36/005-36/006/2015-744/2 10.11.2015	36-36/005-36/006/2015-744/2 10.11.2015			1/123
20	Романова Фаина Валентиновна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			1/123
21	Рыжкова Марина Викторовна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			3/123
22	Стрельников Василий Петрович	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Федотова Елена Александровна, действует по доверенности от 14.08.2023г. №68/50-н/68-2023-1-1250		3/123
23	Стрельникова Надежда Валентиновна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Федотова Елена Александровна, действует по доверенности от 01.09.2023г. №68/50-н/68-2023-1-1361		3/123

24	Суетинова Валентина Николаевна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Шкурин Александр Михайлович, действует по доверенности от 16.05.2023 г. № 68/50-н/68-2/23-1-722, от 21.06.2023 г. № 8/50-н/68-2/023-1-938, от 25.09.2023 г. № 68/50-н/68-2023-1-1507		9/123
25	Тулская Антонина Тимофеевна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Шкурин Александр Михайлович, действует по доверенности от 11.10.2023 г. № 68/0-н/63-2023-2-133		3/123
26	Тулская Антонина Александровна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			6/123
27	Тулская Татьяна Валентиновна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Юрьев Эдуард Владимирович, действует по доверенности от 11.05.2023 г. № 62-н/33-2023-1-330		3/123
28	Тулская Татьяна Михайловна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			3/123
29	Тулский Александр Александрович	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 10.10.2023 г. № 8/50-н/8-2023-2-114		3/123

30	Тулский Виктор Ильич	36:30:4400015:118-36/118/0723-17 05.10.2023	Шкудин Александр Мех. Флотил, д. В. Тульское полесное поселение 23.09.2023г., №(85)-4/68- 2023-1-15(3)		3/123
31	Тулский Сергей Васильевич	36:30:4400015:118-36/074/2019-5 14.08.2019	<i>Федотова Елена Алексеевна по доверенности от 20.05.2023г. №13.</i>		3/123
32	Тулский Юрий Алексеевич	36:30:4400015:118-36/185/2022-13 16.05.2022	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 03.05.2023г., №68/50-н/68- 2023-1-658		12/123
33	Черкасова Анна Михайловна	36:30:4400015:118-36/005/2017-1 27.03.2017	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 22.09.2023г., №68/50-н/68- 2023-1-1+09		3/123
34	Швайко Ангелина Алексеевна	36-36-31/015/2013-725 27.12.2013			3/123

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 23 участник долевой собственности и их представителей, что составляет 76,7 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, владеющие 32 долями в праве общей долевой собственности, что составляет 78 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности.



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

В настоящем протоколе
пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 13 (Тринадцать) листов

Глава Новотроицкого сельского поселения
Терновского муниципального района
Воронежской области

В.А.Ковалев.

