

**Протокол**  
**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из**  
**земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером**  
**36:30:4400015:119, местоположение: Воронежская область, Терновский район,**  
**Новотроицкое сельское поселение, в северо-западной 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 -12 ч. 00 мин, окончание -12 ч 25 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 36:30:4400015:119 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: 11 часов 30 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 11 часов 55 минут.

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

Для участия в общем собрании зарегистрировалось **15** участников долевой собственности и их представителей, что составляет **78,9 %** от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, владеющие **24,5** долями в праве общей долевой собственности, что составляет **84,5 %** 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 – Черникова 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» - 28,6 %.

«ПРОТИВ» - 71,4%.

«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 36:30:4400015:119 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 отказаться от исполнения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя №10 от 05.05.2014 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» - 71,4%%.

«ПРОТИВ» - 28,6%.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Отказаться от исполнения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя №10 от 05.05.2014, 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» - 71,4%.

«ПРОТИВ» - 28,6%.

«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 собственности не поступило.**

Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:30:4400015:119.

Время закрытия собрания 12 часов 25 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 36:30:4400015:119 на 4 листах и копия газеты Воронежский курьер №14(4137) от 10 апреля 2024г. на 1 листе.

Настоящий протокол составлен на 11 листах 22.05.2024 в 16 часов 40 минут.

**Председатель общего собрания**



*[Handwritten signature]*

/ Ковалев В.А./

**Секретарь общего собрания**

*[Handwritten signature]*

/ Черникова М.В./

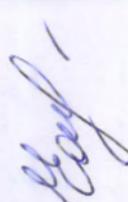
Приложение №1  
к протоколу собрания  
собственников земельных долей  
от «22» мая 2024 года

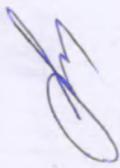
Список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:30:4400015:119

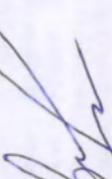
**РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ**

присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:30:4400015:119

№ п/п	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности	номер регистрации права и дата	Представитель по доверенности, реквизиты доверенности	Подпись собственника доли/представителя по доверенности	Размер доли
1	Бережная Галина Васильевна	36:30:4400015:119-36/185/2023-13 12.01.2023	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 27.12.2023 г. №34/56-н/34-2023-8-183		4/58
2	Паршуткина Наталья Алексеевна	36:30:4400015:119-36/185/2022-11 18.11.2022			4/58
3	Пономарева Татьяна Алексеевна	36:36:31:016/014-897 26.12.2014			2/58
4	Рязанова Татьяна Александровна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Шкурин Александр Михайлович, действует по доверенности от 15.09.2023 г. №8/0-н/68-2023-1-44		2/58

5	Тульский Александр Александрович	36:30:4400015:119-36/185/2022-9 03.02.2022	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 10.10.2023г, №68/50-н/68- 2023-2-114		2/58
6	Федорова Зинаида Петровна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014			2/58
7	Хлебов Юрий Иванович	36:30:4400015:119-36/185/2019-3 08.02.2019			2/58
8	Хлебов Юрий Иванович	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014			2/58
9	Чапльнская Елена Михайловна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014			4/58
10	Чапльнская Любовь Николаевна	36:30:4400015:119-36/185/2020-7 30.06.2020	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 30.05.2023г, №68/50-н/68- 2023-1-655		2/58
11	Чапльнская Людмила Васильевна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014			2/58

12	Чеченева Елена Ивановна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Юрьев Эдуард Владимирович, действует по доверенности от 21.03.2024г, №68/50-н/68-2024-2-317		1/58
13	Чеченева Ирина Николаевна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014			1/58
14	Шевлякова Надежда Петровна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 03.05.2023г, №68/50-н/68-2023-1-665		4/58
15	Шевлякова Татьяна Николаевна	36:30:4400015:119-36/185/2019-5 27.12.2019	Тошмисирев Андрей Алексеевич достоверность от 19.03.2024г №36/185-н/186-2019-1-363		2/58
16	Шевлякова Татьяна Николаевна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Тошмисирев Андрей Алексеевич достоверность от 19.03.2024г №36/185-н/186-2019-1-363		2/58
17	Щербатых Павел Кириллович	36-36/005-36/005/056/2016-575/2 21.09.2016	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 30.05.2023г, №68/50-н/68-2023-1-834		2/58

18	Щербатых Павел Кириллович	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Шкуран Александр Михайлович, действует по доверенности от 24.10.2023г, №68/50-н/68-2023-2-198		2/58
19	Юдин Вадим Витальевич	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Юрьев Эдуард Владимирович, действует по доверенности от 07.12.2023г, №68/50-н/68-2023-2-494		2/58
20	Юдин Иван Николаевич	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Шкуран Александр Михайлович, действует по доверенности от 03.10.2023г, №68/50-н/68-2023-2-73, от 13.02.2024г, №68/50-н/68-2024-1-153		4/58
21	Юдин Петр Николаевич	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Федотова Елена Алексеевна, действует по доверенности от 20.02.2024г, №68/50-н/68-2024-1-174		6/58
22	Юдина Нина Ивановна	36-36-31/001/2014-052 31.01.2014	Юрьев Эдуард Владимирович, действует по доверенности от 05.12.2023г, №68/50-н/68-2023-2-473, 13.02.2024 №68/50-н/68-2024-1-154		4/58

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 15 участник долевой собственности и их представителей, что составляет 78,9 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, владеющие 24,5 долями в праве общей долевой собственности, что составляет 84,5 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности.



Ковалев В.А.



В настоящем протоколе  
пронумеровано, прошнуровано и скреплено  
нечаяно 11 (Одиннадцать) листов

Глава Новотроицкого сельского поселения  
Терновского муниципального района  
Воронежской области

*В.А. Ковалев*  
В.А. Ковалев.

М.П.

