

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область, Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала 36:17:7200004

Воронежская область, Новохопёрский район, с. Елань – Колено
«14» марта 2025 года

Форма проведения: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

Дата проведения: «14» марта 2025 г.;

Место проведения собрания: Воронежская область, Новохопёрский район, с. Елань – Колено, ул. Крейзера, 9;

Начало регистрации участников собрания: 13:45 ч;

Открытие собрания: 14:00 ч;

Закрытие собрания: 14:20 ч.

Сообщение о проведении собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область, Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала, опубликовано в газете «Воронежский Курьер», № 2 (4176) от 15 января 2025 года, а также путем размещения сообщения на информационных щитах и на официальном сайте Администрации Коленовского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от 27.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-52896198 на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область, Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала, количество правообладателей/ участников общей долевой собственности на земельный участок составляет 6 собственников, владеющих 12 долями.

По результатам регистрации лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, зарегистрированы 5 участников (собственников) общей долевой собственности, владеющих 11 долями, что составляет 91,67 % долей их общего числа.

Согласно п. 5 ст. 14.1 № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кворум имеется, общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Собрание открыл Федюшкин Михаил Валентинович – Глава Коленовского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области (Решение от 30.01.2025 г. № 135 «Об избрании главы Коленовского сельского поселения» Совет народных депутатов Коленовского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области), который сообщил о составлении перечня участников долевой собственности/списка, о количестве лиц, присутствующих на собрании и наличии кворума.

Федюшкин М.В. предложил осуществить подсчет голосов исходя из размера долей, что соответствует ч. 8 ст. 14.1 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», т.е. решение признается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. о лице, уполномоченном 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 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;

2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Постановили: Утвердить предложенную повестку дня.

Глава Коленовского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области Федюшкин М.В. предложил избрать председателем собрания – **Федюшкина Михаила Валентиновича**, секретарем собрания – **Прыткову Татьяну Дмитриевну**.

Результат голосования: «за» - единогласно,
«против» - нет.
«воздержавшиеся» - нет.

Постановили: избрать председателем собрания - **Федюшкина Михаила Валентиновича**, секретарем собрания – **Прыткову Татьяну Дмитриевну**.

По первому вопросу повестки дня: Председатель собрания выступил с предложением выбрать лицо, уполномоченное 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 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.

В отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область, Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала 36:17:7200004:

- **Прыткову Татьяну Дмитриевну**, 06.06.1952 года рождения,

, сроком полномочий на три года.

Результат голосования: «за» - единогласно,
«против» - нет.
«воздержавшиеся» - нет.

По первому вопросу решили: Выбрать лицо, уполномоченное 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 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:

В отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область, Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала 36:17:7200004:

- **Прыткову Татьяну Дмитриевну**, 06.06.1952 года рождения,

, сроком полномочий на три года.

По второму вопросу повестки дня выступил Премаков Алексей Васильевич Генеральный директор ООО «Заря – 2», ИНН 3617005445, КПП 361701001, ОГРН 1023600989697, зарегистрированное 29.12.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области, находящееся по адресу: Воронежская область, Новохопёрский район, п. Березовка, ул. Премаковская, 3, который пояснил присутствующим, что земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область, Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала 36:17:7200004, находится в аренде у ООО «Заря – 2», что подтверждается Договором № 1 аренды земельного участка (из категории земель сельскохозяйственного назначения) находящегося в общей долевой собственности от 01.10.2015 г., заключенного сроком на 10 лет, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 06.10.2015 года сделана запись регистрации № 36-36/018-36/018/001/2015-406/1.

Премяков Алексей Васильевич предложил внести в Договор № 1 аренды земельного участка (из категории земель сельскохозяйственного назначения) находящегося в общей долевой собственности от 01.10.2015 г., следующие изменения:

1. Пункт 2. Договора изложить в новой редакции: «Настоящий Договор заключен сроком на 25 (Двадцать пять) лет с «01» октября 2015 г. по «30» сентября 2040 г. и подлежит регистрации в Новохоперском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

По истечении срока действия настоящего Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях».

2. Пункт 3. Договора изложить в новой редакции: «За пользование принятым в аренду земельным участком, указанным в п. 1. настоящего Договора, Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю пропорционально их долям в праве общей долевой собственности арендную плату.

Базовая единица для расчета арендной платы по Договору определяется в размере 1/12 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер арендной платы выплачиваемой Арендатором Арендодателю за одну Базовую единицу в год по настоящему Договору включает в себя:

- фуражное зерно в количестве 1 000 (Одна тысяча) килограмм;
- масло подсолнечное в количестве 10 (Десять) литров;
- сахарный песок в количестве 50 (Пятьдесят) килограмм;
- предоставление транспорта для доставки Арендной платы;
- компенсация земельного налога за текущий год.

Выплата арендной платы осуществляется не позднее «31» декабря соответствующего года.

По заявлению Арендодателя выплата арендной платы осуществляется наличными денежными средствами в кассе Арендатора, согласно цен реализации сельскохозяйственной продукции, сложившейся в соответствующем регионе в месяц выдачи Арендной платы.

В случае, если Арендодатель в течении десяти дней с момента получения арендной платы в полном объеме не предъявит в установленном законом порядке претензий к размеру Арендной платы, Стороны считают, что Арендодатель согласен с размером полученной Арендной платы.

На Арендатора возлагаются функции налогового агента по начислению, удержанию и перечислению в бюджет Налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со всех видов выплат арендной платы».

Результат голосования: «за» - единогласно.

«против» - нет.

«воздержавшиеся» - нет.

По второму вопросу решили: внести в Договор № 1 аренды земельного участка (из категории земель сельскохозяйственного назначения) находящегося в общей долевой собственности от 01.10.2015 г. следующие изменения:

1. Пункт 2. Договора изложить в новой редакции: «Настоящий Договор заключен сроком на 25 (Двадцать пять) лет с «01» октября 2015 г. по «30» сентября 2040 г. и подлежит регистрации в Новохоперском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

По истечении срока действия настоящего Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях».

2. Пункт 3. Договора изложить в новой редакции: «За пользование принятым в аренду земельным участком, указанным в п. 1. настоящего Договора, Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю пропорционально их долям в праве общей долевой собственности арендную плату.

Базовая единица для расчета арендной платы по Договору определяется в размере 1/12 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер арендной платы выплачиваемой Арендатором Арендодателю за одну Базовую единицу в год по настоящему Договору включает в себя:

- фуражное зерно в количестве 1 000 (Одна тысяча) килограмм;
- масло подсолнечное в количестве 10 (Десять) литров;
- сахарный песок в количестве 50 (Пятьдесят) килограмм;
- предоставление транспорта для доставки Арендной платы;
- компенсация земельного налога за текущий год.

Выплата арендной платы осуществляется не позднее «31» декабря соответствующего года.

По заявлению Арендодателя выплата арендной платы осуществляется наличными денежными средствами в кассе Арендатора, согласно цен реализации сельскохозяйственной продукции, сложившейся в соответствующем регионе в месяц выдачи Арендной платы.

В случае, если Арендодатель в течении десяти дней с момента получения арендной платы в полном объеме не предъявит в установленном законом порядке претензий к размеру Арендной платы, Стороны считают, что Арендодатель согласен с размером полученной Арендной платы.

На Арендатора возлагаются функции налогового агента по начислению, удержанию и перечислению в бюджет Налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со всех видов выплат арендной платы».

Данный Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область, Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала 36:17:7200004, составлен в двух экземплярах: один из которых хранится у Премакова Алексея Васильевича (Генеральный директор ООО «Заря – 2»), второй - в администрации Коленовского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области.

Приложение:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область, Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала 36:17:7200004 от 14.03.2025 г.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:



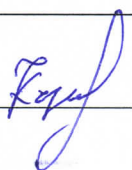
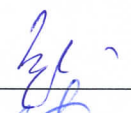
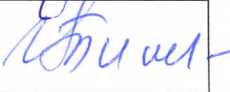
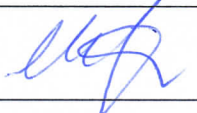
 **Федюшкин Михаил Валентинович**

Прыткова Татьяна Дмитриевна

«14» марта 2025 года

Список

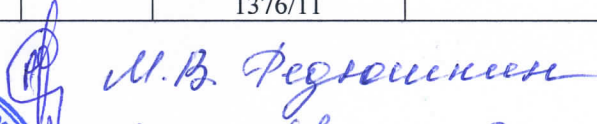
**присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный
участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с
кадастровым номером 36:17:7200004:25, местоположение: Воронежская область,
Новохопёрский район в северной части кадастрового квартала 36:17:7200004**

№ п/п	Фамилия Имя Отчество собственника	Дата рождения	Доля в праве	Запись регистрации	Дата регистрации	Подпись
1.	Казиев Алексей Захарович	11.01.1976	1/12	36:17:7200004:25- 36/084/2022-3	18.01.2022	
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Заря – 2» ИНН 3617005445	ОГРН 1023600989697	1/12	36:17:7200004:25- 36/084/2023-5	07.08.2023	
			1/12	36-36/018- 36/018/001/2015- 478/2	01.12.2015	
			5/12	36-36/018- 36/018/001/2015- 453/6	05.11.2015	
3.	Прыткова Татьяна Дмитриевна	06.06.1952	1/12	36-36/018- 36/018/002/2015- 1376/4	18.06.2015	
4.	Тимошек Галина Евгеньевна	14.04.1956	1/12	36-36/018- 36/018/002/2015- 1376/5	18.06.2015	
5.	Халезова Екатерина Николаевна	10.12.1995	1/12	36:17:7200004:25- 36/018/2017-1	29.08.2017	
6.	Шушакова Ольга Павловна	23.09.1954	1/12	36-36/018- 36/018/002/2015- 1376/11	18.06.2015	

Председатель Собрания

Секретарь Собрания






В данном экземпляре проинформировано 5 (пять) листа (ов)

Председатель Собрания: _____

Секретарь Собрания: _____

