

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:0000000:144.**

село Туголуково м.о. Жердевский Тамбовской области

22 декабря 2025 года

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:144, общей площадью 852800 кв.м, адрес: Российская Федерация, Тамбовская область, муниципальный округ Жердевский, территория Туголуковская, земельный участок 5 проводится по инициативе собственника земельных долей Волкова Александра Сергеевича, обратившегося с заявлением в Управление по имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области.

Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в газете «Тамбовская жизнь» специальный выпуск №46/46 (28018) от 12.11.2025 года; на официальном сайте в сети «Интернет» администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области и размещено в день опубликования на информационных щитах села Туголуково.

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

Место проведения собрания: Тамбовская область, Жердевский район, с.Туголуково, ул.Площадь Революции, д.22 (административное здание).

Регистрация участников собрания начата: 09 час. 00 мин.

Регистрация участников собрания окончена: 09 час.25 мин.

Начало собрания: 09 час. 30 мин.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:144 согласно сведений ЕГРН - 10.

Общее количество земельных долей на земельный участок: 13.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 5 участника долевой собственности, владеющих в совокупности 7,1 долями, что составляет 55% от общего количества долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок. Таким образом, кворум необходимый для открытия собрания и для принятия решений по вопросам повестки дня собрания, предусмотренный ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» имеется.

На собрании присутствует: уполномоченное лицо органа местного самоуправления заместитель начальника Управления по муниципальному имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области, начальник

наименование: **Бредихина Галина Борисовна** а также генеральный директор ООО «Велес» **Волков Александр Сергеевич**.

После собрания уполномоченное лицо органа местного самоуправления Бредихина Г.Б. которая присутствовала на всем протяжении повестки дня голосовать долями, предложила избрать для ведения собрания президиум: председателя, секретари, а также возложить обязанности по подсчету голосов при принятии решений на секретаря собрания, огласила повестку дня собрания и кандидатуры в проведении собрания повестку дня.

Президиум собрания – Бредихина Галина Борисовна

Секретарь собрания – Волков Александр Сергеевич

Повестка дня собрания.

1) О прекращении действия договора аренды от 21.04.2009 г., номер регистрации:68-68-02/005/2010-055.

2) Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заключении договора аренды с ООО «Велес», ИНН:6803000256.

3) О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных п.п.6 п.3 ст. 14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Приветствовали к обсуждению вопросов повестки дня собрания.

По первому вопросу повестки дня (О прекращении действия договора аренды от 21.04.2009 г., номер регистрации:68-68-02/005/2010-055) выступил Волков Александр Сергеевич, который сообщил, что на данный земельный участок с ним был заключен договор аренды от 21.04.2009 года, но 04.10.2022 года срок действия договора истек. До окончания срока действия договора аренды поступали обращения о том, чтоб по истечению срока земельный участок перешел в пользование ООО «Велес», и с этим предприятием был бы заключен новый договор аренды. Волков Александр Сергеевич сообщил, что более не является ИП главой КФХ, так как прекратил предпринимательскую деятельность, в дальнейшем арендовать данный земельный участок не намерен. Предложил расторгнуть договор аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 21.04.2009 г., заключенного с ИП главой КФХ Волковым Александром Сергеевичем, 04.01.1965 г.р., зарегистрированного в ЕГРН 07.04.2010 г., №68-68-02/005/2010-055, от 04.10.2022, номер регистрации:68:03:0000000:144-68/075/2022-10 сроком с 07.04.2010 по 04.10.2022, в связи с его прекращением (окончание срока действия) с 04.10.2022 г.

Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержался» - нет.

Решили: расторгнуть договор аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 21.04.2009 г., заключенного с ИП главой КФХ Волковым Александром Сергеевичем, 04.01.1965 г.р., зарегистрированного в ЕГРН 07.04.2010 г., №68-68-02/005/2010-055, от 04.10.2022, номер регистрации:68:03:0000000:144-68/075/2022-10 сроком с 07.04.2010 по 04.10.2022, в связи с его прекращением (окончание срока действия) с 04.10.2022 г.

По второму вопросу повестки дня (Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заключении договора аренды с ООО «Велес», ИНН:6803000256) выступил генеральный директор ООО «Велес» Жабин Андрей Владимирович, который предложил заключить с ООО «Велес» договор аренды на следующих условиях:

Ежегодная арендная плата за 1 (одну) земельную долю производится в виде натуральной оплаты:

№п/п	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за 1 (одну) земельную долю	Срок выплаты	Периодичность платежей
1.	Продукция (фуражное зерно)	2000 кг	Август-декабрь	единовременно

3.2. По усмотрению Арендатора возможно выплата арендной платы в денежной форме. Виды и формы выплат в счёт арендной платы для каждого арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. В случае отсутствия заявлений от Арендодателей Арендатор выплачивает каждому Арендодателю арендную плату, предусмотренную в п.3.1. Договора. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется по сложившимся фактическим ценам на фуражное зерно за одну тонну на территории Тамбовской области.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по согласованию Сторон договора, но не чаще чем один раз в три года.

3.4. Срок выплаты арендной платы не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года.

3.5.Налоговые платежи за земельные доли не входят в арендную плату и уплачиваются Арендодателем самостоятельно. Арендатор по заявлению Арендодателя может компенсировать сумму земельного налога в денежном выражении.

3.6.Налог с доходов, полученных Арендодателем в виде арендной платы, уплачивается им самостоятельно, согласно действующего законодательства РФ о налогообложении физических лиц.

Срок предложил на 15 (пятнадцать) лет, и считать договор заключенным с момента его подписания сторонами, а вступает в силу с момента его регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

Остальные условия согласно Проекта Договора аренды, являющегося Приложением к настоящему протоколу.

Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против»- нет.

«Воздержался»- нет.

Решили: Заключить на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:144 договор аренды с Обществом с ограниченной ответственностью «Велес», ОГРН:1126820000966, ИНН:6803000256, на условиях изложенных в проекте договора аренды (Приложение №2 к протоколу собрания), содержащий в том числе следующие условия:

Ежегодная арендная плата за 1 (одну) земельную долю производится в виде натуральной оплаты:

№п/п	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за 1 (одну) земельную долю	Срок выплаты	Периодичность платежей
1.	Продукция (фуражное зерно)	2000 кг	Август-декабрь	единовременно

3.2.По усмотрению Арендатора возможно выплата арендной платы в денежной форме. Виды и формы выплат в счёт арендной платы для каждого арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. В случае отсутствия заявлений от Арендодателей Арендатор выплачивает каждому Арендодателю арендную плату, предусмотренную в п.3.1. Договора. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется по сложившимся фактическим ценам на фуражное зерно за одну тонну на территории Тамбовской области.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по согласованию Сторон договора, но не чаще чем один раз в три года.

3.4. Срок выплаты арендной платы не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года.

3.5. Налоговые платежи за земельные доли не входят в арендную плату и уплачиваются Арендодателем самостоятельно. Арендатор по заявлению Арендодателя может компенсировать сумму земельного налога в денежном выражении.

3.6. Налог с доходов, полученных Арендодателем в виде арендной платы, уплачивается им самостоятельно, согласно действующему законодательству РФ о налогообложении физических лиц.

Срок аренды 15 (пятнадцать) лет, и считать договор заключенным с момента его подписания сторонами, а вступает в силу с момента его регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

По третьему вопросу повестки дня (О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных п.п.6 п.3 ст. 14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.) предложена кандидатура Васечкиной Натальи Витальевны, 26.06.1973 г.р., пол: женский, гражданство РФ, паспорт РФ 68 18 027006 выдан УМВД России по Тамбовской области 13.07.2018 года, код подразделения: 680-008, зарегистрированная по адресу: Тамбовская область, Жердевский район, г.Жердевка, ул.Беляева, д.35, с наделением её следующих полномочий:

- заключать (подписывать) договор аренды на условиях, установленных настоящим 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;
- 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 границ участка, регистрации 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

законодательство ~~ограждений (обременений)~~ на земельный участок), с правами получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, выписок из него, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобретения 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;

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

Срок полномочий – 3 года.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Других предложений не поступило.

Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против» - нет

«Воздержался» - нет.

Решили: Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных пп.6 п.3 ст.14,ФЗ №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Васечкину Наталью Витальевну, 26.06.1973 г.р., пол: женский, гражданство РФ, паспорт РФ 68 18 027006 выдан УМВД России по Тамбовской области 13.07.2018 года, код подразделения: 680-008, зарегистрированная по адресу: Тамбовская область, Жердевский район, г.Жердевка, ул.Беляева, д.35,

перечень полномочий:

- заключать (подписывать) договор аренды на условиях, установленных настоящим 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;

- представлять интересы собственников 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 границ участка, регистрации договоров аренды, договоров уступки права требования, иных договоров и сделок, ограничений (обременений) прав, перехода прав, прекращения прав, прекращения ограничений (обременений) прав, 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 документов 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 исполнением данных поручений;

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

Срок полномочий – 3 года.

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Повестка дня общего собрания ~~исчерпана~~.

Иные вопросы для голосования на данном собрании отсутствуют.

Возражений и заявлений в устной или письменной форме для приобщения к протоколу общего собрания от участников долевой собственности не поступило.

Председатель объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:0000000:144.

Время закрытия собрания 09 часов 40 минут.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 141 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» протокол оформлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых передан на хранение Волкову А.С., по предложению, которого проводилось данное собрание, второй передан в Управление по имуществу и землеустройству администрации Харьковского муниципального округа Тамбовской области.

К настоящему протоколу прилагается:

- регистрационный лист (список присутствующих на общем собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 68:03:0000000:144) (приложение №1) на 2 л.;
- проект договора аренды (приложение №2) на 5 л.

Настоящий протокол составлен на 8 (восемь) листах 12 декабря 2025 года в 13 часов 30 минут.

Председатель собрания _____ Т.Б.Бредихина

Секретарь собрания _____ А.С.Волков

Уполномоченное лицо

органа местного самоуправления

м.о.Жердевского Тамбовской области _____



/Т.Б.Бредихина