

## Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:1204003:5.

17 декабря 2025 года

с.Сукмановка

муниципальный округ Жердевский

Тамбовской области

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:1204003:5, площадью 1307000 кв.м, адрес: Российская Федерация, Тамбовская область, муниципальный округ Жердевский, территория Сукмановская, земельный участок 40 проводится по инициативе участника долевой собственности, арендатора III главы КФХ Черепинев Василий Анатольевича, 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 № 45/45 (28016) от 05.11.2025 года; на официальном сайте в сети «Интернет» администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области и размещено в день опубликования на информационных щитах села Сукмановка.

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

**Место проведения собрания:** в административном здании, расположенном по адресу: Тамбовская область, м.о.Жердевский, с.Сукмановка, ул.Советская площадь, д.35, 2 этаж.

**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:** 10.

**Общее количество земельных долей на земельный участок:** 18.

На общем собрании присутствовали 2 участника общей долевой собственности на земельный участок, владеющие 16 долями, что составляет 84% процента от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Таким образом, кворум имеется, и общее собрание участников долевой собственности III земельный участок, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», является правомочным.

На собрании также присутствует: уполномоченное лицо администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области, начальник отдела Управления по имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области – Бредихина Галина Борисовна, а также ИП глава КФХ Черешнев Алексей Васильевич.

Открыла собрание уполномоченное лицо администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области Бредихина Г.Б., которая предложила по всем вопросам повестки дня голосовать долями, а также для ведения работы собрания избрать председателя общего собрания, секретаря и членов счетной комиссии. Поступило предложение избрать председателем общего собрания Бредихину Галину Борисовну, секретарем Черешнева Василия Анатольевича, возложив на него обязанности по подсчету голосов. Других предложений не поступило.

**Голосовали:**

«За» – единогласно.

«Против» – нет

«Воздержался» – нет.

**Решили:** избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Бредихину Галину Борисовну, избрать секретарём общего собрания участников долевой собственности на земельный участок и единоличным членом счетной комиссии Черешнева Василия Анатольевича.

Председатель собрания огласила изложенную в извещении о проведении собрания повестку дня и предложила ее утвердить.

**Голосовали:**

«За» – единогласно.

«Против» – нет.

«Воздержался» – нет.

**Решили:** утвердить повестку дня собрания, опубликованную в газете «Тамбовская жизнь» специальный выпуск № 45/45 (28016) от 05.11.2025 года.

**Повестка дня собрания:**

- 1) О расторжении договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 01.10.2010 г., заключенного с ИП главой КФХ Черешневым В.А., по окончании срока его действия.
- 2) О передаче в аренду земельного участка ИП Черешневу Алексею Васильевичу, о существенных условиях такого договора аренды земельного участка и его заключении.
- 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.

**Приступили к обсуждению вопросов повестки дня собрания.**

*По первому вопросу повестки дня* (О расторжении договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от 01.10.2010 г., заключенного с ИП главой КФХ Черешневым В.А., по окончании срока его действия) выступил ИП глава КФХ Черешнев В.А., который сообщил, что на данный земельный участок с ним заключен договор аренды от 01.10.2010 года, по 12.01.2026 года срок действия данного договора истекает. Намерений продлевать арендные отношения и далее у него нет. Фактически данный земельный участок обрабатывает ИП глава КФХ Черешнев Алексей Васильевич. Предложил считать расторгнутым договор аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 01.10.2010 г., зарегистрированного в ЕГРП 12.01.2011 года с ним, ИП главой КФХ Черешневым Василием Анатольевичем в связи с его прекращением с 12.01.2026 г.

**Голосовали:**

«За» - единогласно.

«Против»- нет.

«Воздержался»- нет.

**Решили:** Расторгнуть договор аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 01.10.2010 г., заключенный с Индивидуальным предпринимателем Главой крестьянского (фермерского) хозяйства Черешневым Василием Анатольевичем, ОГРНИП:312682029000078, ИНН:680399945335, 03.10.1954 года рождения, зарегистрированного в ЕГРП 12.01.2011 года №68-68-02/013/2010-950, в связи с его прекращением (окончание срока действия) с 12.01.2026 г.

*По второму вопросу повестки дня* (О передаче в аренду земельного участка ИП Черешневу Алексею Васильевичу, о существенных условиях такого договора аренды земельного участка и его заключении) выступил ИП глава КФХ Черешнев Алексей Васильевич, который предложил заключить с ним договор аренды после прекращения действия договора аренды земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 01.10.2010 г., заключенного ранее с ИП главой КФХ Черешневым Василием Анатольевичем на следующих условиях:

3.1.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 20 (двадцать) лет, и считать договор заключенным с момента его подписания сторонами, а вступит в силу с момента его регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

Остальные условия согласно Проекта Договора аренды, являющегося Приложением №2 к настоящему протоколу.

#### Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против»- нет.

«Воздержался»- нет.

**Решили:** Заключить на земельный участок с кадастровым номером 68:03:1204003:5 договор аренды с Индивидуальным предпринимателем Главой крестьянского (фермерского) хозяйства Черешневым Алексеем Васильевичем, ОГРНИП:305682105300033, ИНН:680312038399, 21.06.1979 года рождения, на условиях

5

изложенных в Проекте договора аренды (Приложение №2 к протоколу собрания), содержащим в том числе следующие условия:

3.1. 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 на 20 (двадцать) 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, Жерлевский район, г.Жерлевка, 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 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;
- 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.

7

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 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;
- 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.

**Повестка дня общего собрания исчерпана.**

**Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.**

**Возражений в письменной форме для приобщения к протоколу общего собрания от участников долевой собственности не поступило.**

Председатель объявил о закрытии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:1204003:5

Время закрытия собрания 09 часов 45 минут.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых передан на хранение Черепиневу Василию Анатольевичу, по предложению, которого проводилось общее собрание, второй хранится в Управление по имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области. -

К настоящему протоколу прилагаются:

- регистрационный лист (список присутствующих на общем собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 68:03:1204003:5) (приложение №1) на 2 л.;
- проект договора аренды (приложение №2) на 5 л.

Настоящий протокол составлен на 8 (восемь) листах 17 декабря 2025 года в 14 часов 30 минут.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Г.Б. Бредихина

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ В.А. Черешнев

Уполномоченное лицо

администрации муниципального округа

Жердевского Тамбовской области



Г.Б. Бредихина

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 8

( восемь ) листа.

Уполномоченное лицо ОМСУ:

И. В. Давыдов

