

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:0000000:2(Единое землепользование).

п. Садовый Жердевского муниципального округа Тамбовской области, 21 октября 2025 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:2(Единое землепользование), площадью 5690000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Тамбовская область, муниципальный округ Жердевский, территория Преображеновская, земельный участок 52, проводится по инициативе Акционерного общества Плодопитомник "Жердевский", обратившегося с заявлением в Управление по муниципальному имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области.

Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в газете «Тамбовская жизнь» специальный выпуск № 37/37 (28000) от 10.09.2025 года; на официальном сайте в сети «Интернет» Администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области и размещено в день опубликования на информационных щитах п. Садовый и д. Цветовка.

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

Место проведения собрания: 393675, Тамбовская область, Жердевский район, п. Садовый, ул. Вишневая, д. 7, здание конторы АО Плодопитомник «Жердевский».

Регистрация участников собрания начата: 08 час. 40 мин.

Регистрация участников собрания окончена: 11 час. 50 мин.

Начало собрания: 12 час. 00 мин.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:2, согласно сведений ЕГРН по состоянию на 06.10.2025 года - 156.

Общее количество земельных долей на земельный участок: 218.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 87 участников долевой собственности и их представителей, владеющих в совокупности 133,67 долями, что составляет 56 % от общего количества собственников земельных долей в праве долевой собственности на вышеуказанный земельный участок или 61 % от общего количества долей общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок. Таким образом, кворум необходимый для открытия собрания и для принятия решений по вопросам повестки дня собрания имеется.

Открыло собрание уполномоченное лицо органа местного самоуправления Жердевского муниципального округа Тамбовской области - Комарова Алёна Алексеевна, (действующая по доверенности №1533 от 20.10.2025 г.), которая предложила по всем вопросам повестки дня

2

голосовать долями, предложила избрать для ведения собрания президиум: председателя, секретаря, счетную комиссию.

Председатель собрания избрана Комарова А. А.

Секретарь собрания избран Власов В. А.

Счетная комиссия избрана в составе: Фарафонова Светлана Александровна, Михайленко

Ольга Васильевна и Юдина Екатерина Федоровна.

Голосовали:

«За» - 130,67 долей.

«Против» - нет.

«Воздержался»- 3 доли (Токарев Б. В.), 1 доля (Русанов Р. В.).

«Не приняли участия в голосовании» – нет.

Председатель собрания огласила изложенную в Извещении о проведении собрания повестку дня.

Повестка дня собрания.

1) Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключение договора аренды земельного участка с АО Плодопитомник "Жердевский"(ИНН: 6803070285, ОГРН: 1026800952122).

2) О выборе лица, уполномоченного 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.

Приступили к обсуждению вопросов повестки дня собрания.

По первому вопросу повестки дня - Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключение договора аренды земельного участка с АО Плодопитомник "Жердевский" (ИНН: 6803070285, ОГРН: 1026800952122) выступил Арендатор земельного участка, генеральный директор АО Плодопитомник «Жердевский» Степанова Мария Александровна, которая предложила принять решение о заключении с АО новый договор Аренды земельного участка в связи с его окончанием на следующих условиях:

Арендная плата выплачивается ежегодно не позднее 01 апреля за прошедший год и составляет 14000 (четырнадцать тысяч) рублей за одну земельную долю, компенсация уплаченного земельного налога, уплата НДФЛ.

Размер арендной платы может быть пересмотрен один раз в три года, по усмотрению Арендатора.

Настоящий договор заключен сроком на 15 (пятнадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Тамбовской области.

Договор продляется на тех же условиях на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит письменно за месяц до его окончания о его расторжении или о заключении на новых условиях.

По данному вопросу выступили:

- участник долевой собственности Ситникова Елена Васильевна, предложившая заключить договор аренды с арендатором сроком на 15 (пятнадцать) лет с выплатой арендной платы ежегодно в размере за одну земельную долю в сумме 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей, изменив свою позицию по сроку аренды на 10 (десять лет) с арендной платой в сумме 20 000 (двадцать тысяч) рублей;

- участник долевой собственности Русанов Руслан Владимирович, предложивший заключить договор аренды с арендатором сроком на 10 (десять) лет с выплатой арендной платы ежегодно в размере за одну земельную долю в сумме 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Голосовали

по мере поступления предложений, за первое предложение - предложение Арендатора - генерального директора АО Плодопитомник «Жердевский» Степановой М. А.:

«За» - 96, 9 долей.

«Против» - 7 долей.

«Воздержался» - 4,5 долей.

«Не приняли участия в голосовании» - 25,27 долей.

Решили:

1. Заключить Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 68:03:0000000:2 с Акционерным обществом Плодопитомник «Жердевский» (ИНН: 6803070285, ОГРН: 1026800952122) на следующих условиях:

Арендная плата выплачивается ежегодно не позднее 01 апреля за прошедший год и составляет 14000 (четырнадцать тысяч) рублей за одну земельную долю, компенсация уплаченного земельного налога, уплата НДФЛ.

Размер арендной платы может быть пересмотрен один раз в три года, по усмотрению Арендатора.

Настоящий договор заключен сроком на 15 (пятнадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Тамбовской области.

Договор продляется на тех же условиях на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит письменно за месяц до его окончания о его расторжении или о заключении на новых условиях.

По второму вопросу повестки дня - О выборе лица, уполномоченного 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 выступил представитель участника долевой собственности Фарафонова Светлана Александровна, которая предложила избрать уполномоченным лицом Власова Виктора Алексеевича.

Голосовали:

«За» - 108,4 долей.

«Против»- нет.

«Воздержался»- нет.

«Не приняли участия в голосовании» - 25,27 долей.

Решили:

Лицом, уполномоченным 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий избрать Власова Виктора Алексеевича, 08.11.1951 года рождения, место рождения: с. Корякино Мордовского р-на Тамбовской обл., пол: мужской, гражданство: Россия, паспорт РФ 68 01 419312 выдан Жердевским РОВД Тамбовской области 22.02.2002 г., код подразделения: 682-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Тамбовская область, г. Жердевка, ул. Первомайская, дом № 148 часть № 1, СНИЛС № 039-203-520-29.

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

Председатель объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:0000000:2.

Время закрытия собрания 12 часов 42 минуты.

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 в Акционерное общество Плодопитомник «Жердевский», по предложению, которого проводилось общее собрание, второй хранится в Управлении по муниципальному имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области.

К настоящему протоколу прилагается:

- регистрационный лист участников общего собрания от 21.10.2025 года на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:2 (приложение № 1) на 17 л.;
- ксерокопия доверенности Русановой В. А. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 27 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Фарафонова А.А. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 26 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Провоторовой А. И. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 25 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Бабкиной Л. В. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 24 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Фарафоновой М. И. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 23 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Бетеновой Л. И. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 22 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Кукушкиной В. П. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № - на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Домриной Н. И. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 20 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Тульской А. А. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 19 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Кукушкина В. Н. от 22.09.2025 г., зарегистрировано в реестре № 18 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Сушкова И. Д. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 32 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Клубникина Ю. Н. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 44 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Клубникиной Н. Г. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 43 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Кожевниковой А. К. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 45 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Чёнгина Ю. В. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 42 на Власова В. А.;
- ксерокопия доверенности Бесперстова В. А. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 42 на Власова В. А.;

- 6
- ксерокопия доверенности Хребтак Н. И. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 40 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Хребтак О. Ф. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 39 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Гущиной М. М. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 38 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Бабкина В. А. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 37 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Бесперстова А. А. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 36 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Бесперстовой Е. П. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 35 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Тучина А. А. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 34 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Русанова М. А. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 33 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Тучина В. Н. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 31 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Тимошенковой Т. А. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 30 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Ченгиной Н. В. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 29 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Сушкова И. И. от 01.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 28 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Саблиной Т. А. от 15.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № - на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Чехранова В. В. от 15.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 53 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Корх Е. В. от 15.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 52 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Чехрановой Н. Т. от 15.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 51 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Жирковой Ю. В. от 08.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 46 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Антонова М. Н. от 20.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 68/50-н/68-2025-1-1235 на Власова В. А.;
 - ксерокопия доверенности Медведевой С. В. от 20.10.2025 г., зарегистрировано в реестре № 56 на Власова В. А.;
 - доверенность АО Плодопитомник «Жердевский» от 20.10.2025 г. на Фарафонову С. А..

Настоящий протокол составлен на 6 (шести) листах 21 октября 2025 года в 16 часов 30 минут.

Председатель собрания _____ / А.А. Комарова

Секретарь собрания _____ / В. А. Власов

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления Жердевского муниципального округа
Тамбовской области _____ / А.А. Комарова

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

6 (шесть) листа(ов)

