

## ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников общей долевой собственности  
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения  
с кадастровым номером 68:03:0000000:61, площадью 19517600 кв. м., местоположение:  
Тамбовская обл, р-н Жердевский, в границах колхоза "Дружба", 1 полевой севооборот, поле № I,  
III, IV, VII, VIII, IX, X; 2 полевой севооборот, поле № I, II, III, V, VI, VII, IX, X.

с. Павлодар

Жердевский муниципальный округ

Тамбовской области

14 июня 2024 года

Дата проведения общего собрания: 14.06.2024.

Время проведения общего собрания: 10:50 – 11:50.

Место проведения общего собрания: Тамбовская область, Жердевский муниципальный округ, с. Павлодар, ул. Юбилейная, д. 35 (здание школы).

Публикация о проведении собрания размещена в газете «Тамбовская жизнь» от 03.05.2024 года № 35,36/33,34 (27763, 27764), на официальном сайте администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области, на информационных щитах с. Павлодар Жердевского муниципального округа Тамбовской области.

Извещение о собрании опубликовано Администрацией Жердевского муниципального округа Тамбовской области по предложению арендатора земельного участка ООО «Юго-Восточная агрогруппа».

Собрание проводилось в форме совместного присутствия. Голосование осуществлялось путем поднятия руки.

**Общее количество участников общей долевой собственности – 139;** общее количество земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:61 – 270,49 долей.

**Время начала регистрации участников долевой собственности – 10 часов 00 минут.**

**Время окончания регистрации участников долевой собственности – 10 часов 50 минут.**

**Результаты регистрации:** на момент начала проведения общего собрания зарегистрированы **60** участников (их представителей) общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:61, которые являются собственниками **181,98** земельных долей, что составляет **43,17%** от общего числа участников долевой собственности, **67,27%** долей в праве общей долевой собственности на этот земельный участок;

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ РФ № 101 от 22.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 % от их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 % таких долей. Кворум для принятия любых решений имеется.

Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:61, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности 14 июня 2024 года с указанием реквизитов документов, удостоверяющих права на землю, является Приложением № 1 к настоящему протоколу.

### Ход общего собрания и принятые решения

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления - Юрисконсульт управления по муниципальному имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Комарова Алёна Алексеевна, сообщила присутствующим о том, что общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:61 проводится по предложению арендатора земельного участка ООО «Юго-Восточная агрогруппа».

Полномочия присутствующих на собрании представителей участников долевой собственности подтверждены документами, удостоверяющими личность и документами, удостоверяющими право на земельную долю.

Предусмотренный законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кворум имеется, собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Голосование осуществляется путем поднятия руки.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания присутствующим предложено рассмотреть ряд процедурных вопросов и принять по ним решение:

1) Избрание из числа присутствующих на собрании Председателя и Секретаря собрания.

В качестве председателя собрания предложена кандидатура Лапотникова Дмитрия Николаевича, в качестве секретаря - кандидатура Платицыной Натальи Аркадьевны.

Подсчет голосов осуществляется секретарем, председателем собрания и уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

**Голосовали:**

«За» - 60 участников общего собрания.

«Против» - 0 участников общего собрания.

«Воздержались» - 0 участников общего собрания.

Решение принято единогласно.

**Решили:**

*В качестве председателя собрания избрать - Лапотникова Дмитрия Николаевича, в качестве секретаря - Платицыну Наталью Аркадьевну.*

**Повестка дня общего собрания:**

Председатель собрания Лапотников Дмитрий Николаевич огласил повестку дня общего собрания участников долевой собственности:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности (заключение дополнительного соглашения к договору аренды);

2. Об утверждении расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок;

3. Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности, об объеме и сроках полномочий.

Данная повестка собрания, опубликована в областной общественно-политической газете «Тамбовская жизнь» от 03.05.2024 года № 35,36/33,34 (27763, 27764).

**По первому вопросу повестки дня**

Выступил председатель собрания Лапотников Дмитрий Николаевич, который представил присутствующих на собрании представителей ООО «Юго-Восточная агрогруппа»: директора АФ Жердевская – Аносова Геннадия Николаевича; начальника земельного отдела – Калинин Наталью Викторовну; заместителя генерального директора – Кондратьева Руслана Владиславовича.

От имени арендатора земельного участка ООО «Юго-Восточная агрогруппа» озвучено предложение об изменении условий ранее заключенного договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 68:03:0000000:61, а именно:

- продлить договор аренды сроком на 15 лет, с даты окончания срока, первоначально установленного договором.

- изменить условия об арендной плате. Установить, начиная с 2024 года, арендную плату в год за одну земельную долю (7,32 га) в размере: 2 (две тонны) фуражного зерна; 25 (двадцать пять) кг. сахара; 12 литров масла подсолнечного, уплата или компенсация земельного налога, уплата подоходного налога.

Арендная плата должна быть получена арендодателями до 01 декабря текущего года.

Размер арендной платы может быть пересмотрен только по согласованию сторон.

По заявлению Арендодателя натуральная выплата арендной платы может быть заменена денежной по стоимости соответствующей продукции сложившейся у Арендатора.

Для изменения условий договора необходимо заключить дополнительное соглашение к договору аренды.

Участник собрания приступил к обсуждению предложенных условий. Поступил ряд предложений, в том числе о продлении срока на 10 лет и необходимости вспашки огородов.

**Вопрос, поставленный на голосование:** заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя в отношении земельного участка с кадастровым номером 68:03:0000000:61, а именно:

- продлить договор аренды сроком на 10 лет, с даты окончания первоначально установленного договором срока.



- установить с 2024 года арендную плату в год за одну земельную долю (7,32 га) в размере: 2 (две тонны) фуражного зерна; 25 (двадцать пять) кг. сахара; 12 (двенадцать) литров масла подсолнечного, уплата или компенсация земельного налога, уплата подоходного налога.

Вспашка огорода по заявлению собственника земельной доли площадью не более 50 соток.

Арендная плата должна быть получена арендаторами до 01 декабря текущего года.

Размер арендной платы может быть пересмотрен только по соглашению сторон.

По заявлению Арендодателя натуральная выплата может быть заменена денежной компенсацией по стоимости, соответствующей продукции сложившейся у Арендатора.

#### **Голосовали:**

«За» - 33 участников общего собрания, обладающие в совокупности 138,31 земельными долями.

«Против» - 19 участников общего собрания, обладающие в совокупности 32,67 земельными долями

«Воздержались» - 8 участников общего собрания, обладающие в совокупности 11,00 земельными долями

*Решение принято, так как «за» принятие решения проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.*

#### **По первому вопросу повестки дня решили:**

заклЮчить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя в отношении земельного участка с кадастровым номером 68:03:0000000:61, а именно:

- продлить договор аренды сроком на 10 лет, с даты окончания первоначально установленного договором срока.

- установить с 2024 года арендную плату в год за одну земельную долю (7,32 га) в размере: 2 (две тонны) фуражного зерна; 25 (двадцать пять) кг. сахара; 12 (двенадцать) литров масла подсолнечного, уплата или компенсация земельного налога, уплата подоходного налога.

Вспашка огорода по заявлению собственника земельной доли площадью не более 50 соток.

Арендная плата должна быть получена арендаторами до 01 декабря текущего года.

Размер арендной платы может быть пересмотрен только по соглашению сторон.

По заявлению Арендодателя натуральная выплата может быть заменена денежной компенсацией по стоимости, соответствующей продукции сложившейся у Арендатора.

#### **По второму вопросу повестки дня**

Выступил председатель собрания Лапотников Дмитрий Николаевич, который сообщил присутствующим на собрании собственникам земельного участка, что при образовании и постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 68:03:0000000:61 его площадь составляла 28789600 кв.м. и одна доля площадью 7,32 была выражена математической, простой дробью как  $\frac{2}{787}$ . В настоящее время площадь участка с кадастровым номером 68:03:0000000:61 составляет 19517600 кв.м., площадь была уменьшена в связи с произведенным выделом земельных долей. В связи с этим в настоящее время математическое выражение одной доли как  $\frac{2}{787}$  не соответствует площади 7,32 га.

Для устранения такого несоответствия, возможно, изменить математическое выражение одной земельной доли, определив выражение одной доли площадью 7,32 га в виде математической правильной дроби  $\frac{3}{800}$ , что будет соответствовать площади 7,32 га. При выражении одной земельной доли дробью  $\frac{3}{800}$ , выражение 0,5 будет  $\frac{3}{1600}$ ; 0,33 земельных долей -  $\frac{1}{800}$ ; 0,25 земельных долей -  $\frac{3}{3200}$  и т.д. в соответствии с математическим расчетом.

**Вопрос, поставленный на голосование:** Утвердить математическое выражение одной земельной доли площадью 7,32 га в земельном участке с кадастровым номером 68:03:0000000:61 в виде простой дроби -  $\frac{3}{800}$ ; выражение 0,5 земельной доли -  $\frac{3}{1600}$ ; выражение 0,33 земельных долей -  $\frac{1}{800}$ ; 0,25 земельных долей -  $\frac{3}{3200}$  и т.д. в соответствии с математическим расчетом.

#### **Голосовали:**

«За» - 60 участников общего собрания, обладающие в совокупности 181,98 земельными долями.

«Против» - \_\_\_\_\_ участников общего собрания, обладающие в совокупности \_\_\_\_\_ земельными долями

«Воздержались» - \_\_\_\_\_ участников общего собрания, обладающие в совокупности \_\_\_\_\_ земельными долями

*Решение принято единогласно.*



**По второму вопросу повестки дня решили:** Утвердить математическое выражение одной земельной доли площадью 7,32 га в земельном участке с кадастровым номером 68:03:000000:61 в виде простой дроби –  $3/800$ ; выражение 0,5 земельной доли –  $3/1600$ ; выражение 0,33 земельных долей –  $1/800$ ; 0,25 земельных долей –  $3/3200$  и т.д. в соответствии с математическим расчетом.

**По третьему вопросу повестки дня**

Выступил Лапотников Дмитрий Николаевич, который сообщил собравшимся участникам общей долевой собственности, что для исполнения принятых решений необходимо избрать уполномоченное лицо, которое будет действовать без доверенности от имени всех участников общей долевой собственности, определить объемы и сроки таких полномочий.

Поступило предложение избрать данным уполномоченным лицом: **Лапотникова Дмитрия Николаевича, и Калинин Наталью Викторовну**, наделив каждого из указанных лиц в отдельности следующими полномочиями:

Уполномоченное лицо имеет право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности с правом заключать, дополнительное соглашения к договору аренды земельного участка, обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от имени участников долевой собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, обращаться с заявлением о государственной регистрации договоров аренды, дополнительных соглашений (изменений) к договору аренды, регистрировать изменения в выражении доли участников долевой собственности, получать любые сведения и выписки из ЕГРН открытого и закрытого характера.

Уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности.

Со сроком полномочий три года с даты проведения настоящего общего собрания.

**Вопрос, поставленный на голосование:** Избрать уполномоченным общим собранием лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности,

**Лапотникова Дмитрия Николаевича**, 14.09.1986 г.р. место рождения г. Кирсанов Тамбовской области, паспорт гражданина Российской Федерации серия 6805 №312170, выдан 25.09.2006 г. Кирсановским ГРОВД Тамбовской области, зарегистрированного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Интернациональная, д.14/5, и **Калинину Наталью Викторовну**, 07.10.1972 г.р., место рождения г. Кирсанов Тамбовской области, пол женский, паспорт гражданина РФ 68 17 995800, выдан 24.10.2017 г. отделом УФМС России по Тамбовской области в Октябрьском районе гор. Тамбова, код подразделения 680-003, зарегистрирована по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.40, к.1, кв.185

наделив каждого из указанных лиц в отдельности следующими полномочиями:

Уполномоченное лицо имеет право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности с правом заключать, дополнительное соглашения к договору аренды земельного участка, обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от имени участников долевой собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, обращаться с заявлением о государственной регистрации договоров аренды, дополнительных соглашений (изменений) к договору аренды, регистрировать изменения в выражении доли участников долевой собственности, получать любые сведения и выписки из ЕГРН открытого и закрытого характера.

Уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности.

Со сроком полномочий три года с даты проведения настоящего общего собрания.

**Голосовали:**

«За» - 34 участников общего собрания, обладающие в совокупности 139,81 земельными долями.



«Против» - 19 участников общего собрания, обладающие в совокупности 32,67 земельными долями  
«Воздержались» - 7 участников общего собрания, обладающие в совокупности 9,5 земельными долями

*Решение принято, так как «за» принятие решения проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.*

**По третьему вопросу повестки дня решили:** Избрать уполномоченным общим собранием лицом:

**Лапотникова Дмитрия Николаевича**, 14.09.1986 г.р. место рождения г. Кирсанов Тамбовской области, паспорт гражданина Российской Федерации серия 6805 №312170, выдан 25.09.2006 г. Кирсановским ГРОВД Тамбовской области, зарегистрированного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Интернациональная, д.14/5, и **Калинину Наталию Викторовну**, 07.10.1972 г.р., место рождения г. Кирсанов Тамбовской области, пол женский, паспорт гражданина РФ 68 17 995800, выдан 24.10.2017 г. отделом УФМС России по Тамбовской области в Октябрьском районе гор. Тамбова, код подразделения 680-003, зарегистрирована по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д.40, к.1, кв.185

наделив каждого из указанных лиц в отдельности следующими полномочиями:

Уполномоченное лицо имеет право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности с правом заключать, дополнительное соглашения к договору аренды земельного участка, обращаться с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от имени участников долевой собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, обращаться с заявлением о государственной регистрации договоров аренды, дополнительных соглашений (изменений) к договору аренды, регистрировать изменения в выражении доли участников долевой собственности, получать любые сведения и выписки из ЕГРН открытого и закрытого характера.

Уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности.

Со сроком полномочий три года с даты проведения настоящего общего собрания.

После чего вопросов больше не обсуждалось, и председатель собрания огласил присутствующим итоги голосования по всем вопросам повестки текущего собрания участников долевой собственности и объявил о его закрытии.

Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведения текущего общего собрания долевой собственности не поступало.

Протокол составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у инициатора собрания, второй – в органе местного самоуправления.

**Приложение к протоколу:**

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности;
2. Копия газеты Тамбовская жизнь

Дата составления протокола: 14 июня 2024 года.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ / Н. А. Платицына/

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Д. Н. Лапотников/

Уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления

Юрисконсульт управления по муниципальному  
имуществу и землеустройству администрации Жердевского  
муниципального округа Тамбовской области



\_\_\_\_\_ / А. А. Комарова/

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
5 ( ) листов

