

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 36:10:5300013:157**

Местоположение: Воронежская область, Калачеевский район, участок расположен в западной части квартала 36:10:5300013 Калачеевского кадастрового района.

Воронежская область, Калачеевский район,
п. Калачеевский

24.04.2025г.

Форма проведения собрания:	собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование)
Дата проведения собрания	«24» апреля 2025 г.
Место проведения собрания	Воронежская область, Калачеевский район, п. Калачеевский, ул. Ленина д. 9.
Начало регистрации участников собрания	09:30 ч
Открытие собрания	12:00 ч
Закрытие собрания	12:30 ч

Общее собрание участников общей долевой собственности проводится по предложению участника общей долевой собственности ООО «ЭКОПОЛЕ» (далее – «Общество»).

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения посредством опубликования сообщения в газете «Воронежский курьер» № 9 (4183) от 05 марта 2025г, а также на официальном сайте Администрации Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и информационных щитах, расположенных на территории Калачеевского сельского поселения, по месту расположения земельного участка с кадастровым номером **36:10:5300013:157**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079177 на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером **36:10:5300013:157**, площадью 1724792 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, участок расположен в западной части квартала 36:10:5300013 Калачеевского кадастрового района, **количество правообладателей/участников общей долевой собственности на земельный участок составляет 24 (Двадцать четыре) собственника, владеющих 2849/2849 долями.**

По результату регистрации лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок, зарегистрированы участники общедолевой собственности, владеющие 18,49 долями, что составляет **64,85 %** долей их общего числа.

Согласно п.5 ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кворум имеется, **общее собрание считается правомочным рассматривать и принимать решения по вопросам повестки дня собрания.**

Присутствовали на собрании:

- Участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:10:5300013:157, площадью 1724792 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, участок расположен в западной части квартала 36:10:5300013 Калачеевского кадастрового района, лично и через представителей по доверенностям, которые поименованы в Приложении № 1.

- Уполномоченное должностное лицо Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области – Валюкас Николай Николаевич, Глава

Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

- Представители арендатора - ООО «ЭКОПОЛЕ» - Шишлянникова Людмила Егоровна, Куприянов Александр Вячеславович.

Ход общего собрания:

Уполномоченное должностное лицо Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Валюкас Н.Н. поприветствовал всех собравшихся и сообщил, что Общее собрание считается открытым.

Уполномоченное должностное лицо Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Валюкас Николай Николаевич сообщил о составлении перечня участников долевой собственности/списка на основании выписки из ЕГРН от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85079177, о количестве лиц, присутствующих на собрании и наличии кворума.

Валюкас Н.Н. предложил осуществлять подсчет голосов исходя из количества долей, что соответствует ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ «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.

Уполномоченное должностное лицо Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Валюкас Николай Николаевич разъяснил права и обязанности участников собрания участников общей долевой собственности, огласил Повестку собрания, изложенную в извещении о созыве общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания;
2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, об объеме и сроках его полномочий;
3. Об условиях дополнительного соглашения к договору аренды с ООО «ЭКОПОЛЕ», в части увеличения размера арендной платы.

Переходим к рассмотрению и принятию решений по вопросам повестки собрания:

1. По первому вопросу повестки собрания выступил Уполномоченное должностное лицо Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Валюкас Николай Николаевич, который предложил избрать председателем общего собрания – Шишлянникову Людмилу Егоровну, Секретарем – Валюкас Николай Николаевича.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	18,49	100%
«ПРОТИВ»	-	-
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	-	-

Принятое решение:

Избрать председателем собрания Шишлянникову Людмилу Егоровну, Секретарем – Валюкас Николай Николаевича.

2. По второму вопросу повестки собрания выступил Куприянов Александр Вячеславович, который предложил избрать уполномоченными лицами от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при осуществлении прав, предусмотренных ст.14 п.3 ч.6 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе:

- заключать (подписывать) дополнительное соглашение к Договору аренды от 01.04.2010г., арендатором по которому является ООО «ЭКОПОЛЕ» (ОГРН: 1173668064624);

- обращаться в органы Автономных учреждений Воронежской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», регистрации прав, в том числе Филiaal ППК «Роскадастр» по Воронежской области с заявлением о государственной регистрации изменений условий договора аренды,

срок полномочий – 1 год

Куприянова Александра Вячеславовича, [REDACTED]

Бутурлакину Ирину Владимировну, [REDACTED]

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	18,49	100%
«ПРОТИВ»	-	-
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»	-	-

Принятое решение:

Избрать уполномоченными лицами от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при осуществлении прав, предусмотренных ст.14 п.3 ч.6 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе:

- заключать (подписывать) дополнительное соглашение к Договору аренды от 01.04.2010г., арендатором по которому является ООО «ЭКОПОЛЕ» (ОГРН: 1173668064624);

- обращаться в органы Автономных учреждений Воронежской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», регистрации прав, в том числе Филiaal ППК «Роскадастр» по Воронежской области с заявлением о государственной регистрации изменений условий договора аренды,

срок полномочий – 1 год,

Куприянова Александра Вячеславовича, [REDACTED]

Бутурлакину Ирину Владимировну, [REDACTED]

3. **По третьему вопросу** повестки собрания выступила Шишляникова Людмила Егоровна, которая предложила внести изменения в действующий договор аренды от 01.04.2010г., в части размера арендной платы, а именно:

1. Дополнить п. 2. следующим:

«Установить размер годовой арендной платы с 2025 года за 100/2849 должно в следующем виде и размере:

№ п/п	ВИД АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ	ЕЖЕГОДНЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЕЖА РУБ./КГ
1.	Продукция	
а)	зерно	1200 кг.
б)	масло растительное	30 л.
в)	сахар	50 кг.
2.	Денежная компенсация	денежная компенсация в размере 15 (пятнадцать) копеек на 1 (один) рубль стоимости выданной продукции

3.	Вешалка огорода или денежная компенсация в размере 150 рублей	1 огород по факту обращения пайщика
4.	Ритуальные услуги	15 000 руб., по факту вступления в наследство
5.	Компенсация оплаченного земельного налога	На основании оплаченной квитанции

или денежная компенсация стоимости натуральной формы арендной платы, определяемой приказом Арендатора на основании средней цены, по состоянию на сентябрь года выдачи арендной платы – по письменному заявлению Арендодателя.

Арендатор имеет право увеличивать размер годовой арендной платы в одностороннем порядке по своему усмотрению, об увеличении размера арендной платы Арендатор уведомляет Арендодателей путем публикации извещения в газетах «Воронежский курьер» и районной газете Калачеевского района Воронежской области».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	18,49	100%
«ПРОТИВ»	-	-
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»	-	-

Принятое решение:

1. Дополнить п. 2. Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 01.04.2010г. следующим:

«Установить размер годовой арендной платы с 2025 года за 100/2849 долю в следующем виде и размере:

№ п/п	ВИД АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ	ЕЖЕГОДНЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЕЖА РУБ./КТ
1.	Продукция	
а)	зерно	1200 кг.
б)	масло растительное	30 л.
в)	сахар	50 кг.
2.	Денежная компенсация	денежная компенсация в размере 15 (пятнадцать) копеек на 1 (один) рубль стоимости выданной продукции
3.	Вешалка огорода или денежная компенсация в размере 150 рублей	1 огород по факту обращения пайщика
4.	Ритуальные услуги	15 000 руб., по факту вступления в наследство
5.	Компенсация оплаченного земельного налога	На основании оплаченной квитанции

или денежная компенсация стоимости натуральной формы арендной платы, определяемой приказом Арендатора на основании средней цены, по состоянию на сентябрь года выдачи арендной платы – по письменному заявлению Арендодателя.

Арендатор имеет право увеличивать размер годовой арендной платы в одностороннем порядке по своему усмотрению, об увеличении размера арендной платы Арендатор уведомляет Арендодателей путем публикации извещения в газетах «Воронежский курьер» и районной газете Калачеевского района Воронежской области».

Председатель собрания сообщил, что иных вопросов на обсуждение собрания нет, по всем вопросам повестки дня решения приняты, собрание объявляется закрытым.

Неотъемлемым приложением к настоящему протоколу общего собрания участников общей долевой собственности является список присутствующих участников долевой собственности (Приложение №1).

Председатель собрания

 /Пилияшникова Л.Е./

Секретарь собрания

 /Валюкас Н.Н./

Уполномоченное должностное лицо
Калачевского сельского поселения
Калачевского муниципального района
Воронежской области

 /Валюкас Н.Н./
