

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников земельных долей-участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 36:10:5300009:230, расположенный Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в юго-восточной части квартала 36:10:5300009 Калачеевского кадастрового района и 36:10:5300013:120, расположенный Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 36:10:5300013 Калачеевского кадастрового района

**п. Калачеевский
Калачеевский район
Воронежская область**

« 05 » марта 2025 года

Место проведения: Воронежская обл., Калачеевский район, в здании ДК по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, п. Калачеевский, ул. Ленина, 9.
Время проведения: начало-11.00 часов.

Общее собрание открыл Валюкас Николай Николаевич глава администрации Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области который сообщил о том, что общее собрание участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 36:10:5300009:230 расположенный Воронежская область, Калачеевский, земельный участок расположен в юго-восточной части квартала 36:10:5300009 Калачеевского кадастрового района и 36:10:5300013:120 расположенный Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 36:10:5300013 Калачеевского кадастрового района, проводится по инициативе арендатора земельных долей ИП главы КФХ Пацева В.Ф., который письменно уведомил администрацию Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области о проведении общего собрания. Администрация Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области о предстоящем собрании известила участников долевой собственности за 42 дней до его проведения посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Воронежский курьер» от 22 января 2025 года № 3 (4177), а также размещения этого же сообщения в сети "Интернет" на официальном сайте администрации Калачеевского сельского поселения и на информационных щитах, расположенных на территории Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

На дату проведения Общего собрания, согласно сведениям содержащимся в ЕГРН (выписки №КУВИ-001/2025-11905992 от 16.01.2025 г. и №КУВИ-001/2025-11903879 от 16.01.2025 г.), участниками общей долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 36:10:5300009:230 и 36:10:5300013:120 зарегистрировано 27 (двадцать семь) физических лиц владеющих 34 долями по каждому земельному участку. Присутствуют на собрании 15 (пятнадцать) собственников земельных долей владеющих 111/204 долями и 4 (четыре) представителя по доверенностям от 8 (восемь) собственников земельных долей владеющих 63/204 долями в совокупности владеющих 87/102 долями в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 85,29% от их общего числа владеющих по каждому земельному участку, что в силу ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) составляет более 50% владеющих долями, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).
Кворум имеется. Общее собрание считается правомочным принимать решения.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. О лице уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В соответствии с действующим законодательством РФ, вопросы, связанные с проведением подобных Общих собраний отнесены к ведению администрации Калачеевского сельского поселения, то есть по месту расположения земельных участков, находящихся в общей долевой собственности.

Глава администрации Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Валюкас Николай Николаевич предложил участникам Общего собрания до проведения голосования по вопросам повестки дня, отнесенным к компетенции Общего собрания, решить процессуальные вопросы, в том числе: о способе голосования и порядке подсчета голосов, об избрании лиц ответственных за подсчет голосов. Доложил присутствующим, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Закона «ОБ обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение считается принятым, если за него проголосовали участники Общего собрания, владеющие в совокупности более 50 процентов долей общего числа собственников, присутствующих на Общем собрании, или большинство участников Общего собрания. Принимая во внимание, что в ЕГРН доли выражены единым способом в виде простой правильной дроби у всех участников долевой собственности земельных участков предложил при подсчете голосов учитывать размер долей, указанных у каждого правообладателя в ЕГРН. Голосование проводить открыто, путем поднятия руки. Для подсчета голосов избрать счетную комиссию в составе трех человек: Кавериной Людмилы Ивановны, Гриневой Светланы Николаевны и Малева Олега Михайловича.

Других предложений не поступало. Вопросов задано не было.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 87/102 долей

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

РЕШИЛИ:

1. Способ подсчета голосов при принятии решений определять исходя из размера долей в праве на земельный участок зарегистрированных в ЕГРН за каждым правообладателем земельных участков присутствующим (или представляемым) на Общем собрании.
2. Решение принимается Общим собранием открытым голосованием путем поднятия руки.
3. Решение Общего собрания по обсуждаемому вопросу будет считаться принятым, если за него проголосовали лица, обладающие наибольшим количеством долей в праве на земельные участки.
4. Избрать ответственных лиц за подсчет голосов на Общем собрании в составе трех человек: Кавериной Людмилы Ивановны, Гриневой Светланы Николаевны и Малева Олега Михайловича.

По первому вопросу

СЛУШАЛИ: Главу администрации Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Валюкас Николая Николаевича который предложил избрать председателем собрания Пацева Владимира Федоровича, секретарем собрания Малева Олега Михайловича.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Пацева Владимира Федоровича, секретарем собрания Малева Олега Михайловича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 87/102 долей

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

По второму вопросу

СЛУШАЛИ: Пацева Владимира Федоровича который предложил избрать уполномоченным лицом Малева Олега Михайловича паспорт 20 12 585799 выдан 06.06.2013 г. отделением УФМС России по Воронежской области в Калачеевском районе, сроком на 3 года от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании местоположения границ земельных участков одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков.

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченным лицом Малева Олега Михайловича паспорт 20 12 585799 выдан 06.06.2013 г. отделением УФМС России по Воронежской области в Калачеевском районе, сроком на 3 года от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании местоположения границ земельных участков одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 87/102 долей

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

По третьему вопросу

СЛУШАЛИ: Пацева Владимира Федоровича участника долевой собственности и арендатора земельных участков. Сказал, что в настоящее время между арендодателями и арендатором действует Договор аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.08.2010 г. Указанный договор был зарегистрирован в ЕГРН 06.10.2010 г. за номером государственной регистрации 36-36-11/016/2010-402. Срок его действия определен: с 06.10.2010 по 06.10.2025 года. Просил принять решение о продлении действующего Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.08.2010 года сроком на 15 лет до 06.10.2040 года путем заключения Дополнительного соглашения к Договору аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.08.2010 года. Дополнительное соглашение от имени арендодателей (собственников земельных участков) предложил поручить подписать Малёву Олегу Михайловичу – избранному уполномоченному лицу действующей в интересах собственников земельных участков без доверенностей.

1. Предметом настоящего дополнительного соглашения является изменение Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей 25.08.2010 года. (далее – Договор), зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 06.10.2010 г. за номером государственной регистрации 36-36-11/016/2010-402.

2. Пункт 1 п.п. 1.1. Договора изложить в следующей редакции: «1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в общей долевой собственности:

Земельный участок с кадастровым номером 36:10:5300013:120, общей площадью 487789 кв.м., расположенный Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 36:10:5300013 Калачеевского кадастрового района, для производства сельскохозяйственной продукции;

Земельный участок с кадастровым номером 36:10:5300009:230, общей площадью 1568537 кв.м., расположенный Воронежская область, Калачеевский, земельный участок расположен в юго-восточной части квартала 36:10:5300009 Калачеевского кадастрового района, для производства сельскохозяйственной продукции сроком на 15 лет до 06.10.2040 года».

3. Пункт 2 п.п. 2.1.1 Договора, изложить в следующей редакции: «2.1.1. в натуральном выражении путем выдачи сельхозпродукции:

фуражное зерно – 1500 кг, за 1 долю. Под фуражным зерном подразумевается следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень рядовой, пшеница 5-го класса, овес рядовой.

сахар – 1 мешок (50 кг);

масло растительное – 20 л;

По заявлению Арендодателя арендная плата может выплачиваться Арендатором полностью в денежном выражении по ценам сложившейся в Калачеевском районе на момент начисления арендной платы, а если продукция куплена, то по цене покупки.

4. Пункт 2 п.п. 2.1.2. Договора изложить в следующей редакции: «2.1.2. Компенсация оплаты земельного налога производится по предъявлению оплаченной квитанции физическим лицом без учета штрафных санкций в течении 30 (тридцати) банковских дней с даты предъявления квитанции. В соответствии с Налоговым Кодексом РФ, Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателем налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со стоимости товаров, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы, уплата Арендатором суммы налога на доходы физических лиц в соответствующий бюджет осуществляется за счет денежных средств Арендатора».

5. Остальные пункты Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, сохраняют свою юридическую силу.

6. Стороны определили, что Дополнительное соглашение вступает в силу с 06.10.2025 года и является неотъемлемой частью Договора.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах.

8. Расходы по государственной регистрации в связи с заключением настоящего Дополнительного соглашения несет Арендатор.

Выступил: Митусов Николай Алексеевич, представитель по доверенностям от четырех участников долевой собственности Аксеновой Зинаиды Стефановны собственника 9/102 долей в праве на земельный участок, Аксенова Виталия Вячеславовича собственника 3/102 долей в праве на земельный участок, Загоруйко Алексея Михайловича собственника 2/102 долей в праве на земельный участок и Загоруйко Натальи Николаевны собственника 7/102 долей в праве на земельный участок.

Он доложил собранию о том, что его доверители – собственники долей собственности в праве на земельный участок поручили ему голосовать против продления договора аренды и заключения дополнительного соглашения. Так же ему было сказано о том, что его доверители будут выделять земельный участок в счет своих земельных долей. Просил в протоколе Общего собрания отразить поименно собственников долей в праве на земельный участок, в интересах которых он будет голосовать против, а так же предложил передать земельные доли в аренду ИП главе КФХ Митусов Н.В. на следующих условиях:

Зерно – 3 тонны или 30 тыс. рублей за 1 земельную долю

Возврат земельного налога.

Других предложений не поступало.

Результаты голосования:

За предложение Пацева Владимира Федоровича участника долевой собственности и арендатора земельных участков:

«ЗА» - 45/102 доли

«ПРОТИВ» - 42/102 доли

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решение принято большинством голосов.

Против проголосовали следующие участники долевой собственности лично, или через своих представителей:

- 1) Аксенова Зинаида Стефановна собственница 9/102 долей в праве на земельный участок;
- 2) Аксенов Виталий Вячеславович собственник 3/102 доли в праве на земельный участок;
- 3) Белоусова Ольга Васильевна собственница 3/102 доли в праве на земельный участок;
- 4) Белоусов Юрий Викторович собственник 3/102 доли в праве на земельный участок;
- 5) Гильман Вера Николаевна собственница 3/204 доли в праве на земельный участок;
- 6) Гринева Светлана Николаевна собственница 3/204 доли в праве на земельный участок;
- 7) Гужек Оксана Леонидовна собственница 3/102 доли в праве на земельный участок;
- 8) Гужек Сергей Иванович собственник 3/102 доли в праве на земельный участок;
- 9) Загоруйко Алексей Михайлович собственник 2/102 доли в праве на земельный участок;
- 10) Загоруйко Наталья Николаевна собственница 7/102 доли в праве на земельный участок;
- 11) Оболонский Леонид Пантелеевич собственник 3/102 доли в праве на земельный участок;
- 12) Оболонская Антонина Михайловна собственница 3/102 доли в праве на земельный участок;

РЕШИЛИ: Продлить срок действия Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.08.2010 года, зарегистрированного в ЕГРН 06.10.2010 года, с номером государственной регистрации 36-36-11/016/2010-402 до 06.10.2040 года, и заключения Дополнительного соглашения № 1 об изменении Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.08.2010 года.

Определить следующие условия Дополнительного соглашения № 1 об изменении Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.08.2010 года.

1. Предметом настоящего дополнительного соглашения является изменение Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей 25.08.2010 года. (далее - Договор), зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы Воронежской области 06.10.2010 г. за номером государственной регистрации 36-36-11/016/2010-402.

2. Пункт 1 п.п. 1.1. Договора изложить в следующей редакции: «1.1. Арендодатель сдает в аренду земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в общей долевой собственности:

Земельный участок с кадастровым номером 36:10:5300013:120, общей площадью 487789 кв.м., расположенный Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 36:10:5300013 Калачеевского кадастрового района, для производства сельскохозяйственной продукции;

Земельный участок с кадастровым номером 36:10:5300009:230, общей площадью 15 кв.м., расположенный Воронежская область, Калачеевский, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 36:10:5300009 Калачеевского кадастрового района, для производства сельскохозяйственной продукции сроком на 15 лет до 06.10.2040 года».

3. Пункт 2 п.п. 2.1.1 Договора, изложить в следующей редакции: «2.1.1. в натуральном выражении путем выдачи сельхозпродукции:

фуражное зерно – 1500 кг, за 1 долю. Под фуражным зерном подразумевается следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень рядовой, пшеница 5-го класса, овес рядовой.

сахар – 1 мешок (50 кг);

масло растительное – 20 л;

По заявлению Арендодателя арендная плата может выплачиваться Арендатором полностью в денежном выражении по ценам сложившейся в Калачеевском районе на момент начала выплаты арендной платы, а если продукция куплена, то по цене покупки.

4. Пункт 2 п.п. 2.1.2. Договора изложить в следующей редакции: «2.1.2. Компенсация земельного налога производится по предъявлению оплаченной квитанции физическим лицом. В соответствии с Налоговым Кодексом РФ, Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателем налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со стоимости товаров, полученных Арендодателем в качестве арендной платы, уплата Арендатором суммы налога

доходы физических лиц в соответствующий бюджет осуществляется за счет денежных средств Арендатора».

5. Остальные пункты Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, сохраняют свою юридическую силу.

6. Стороны определили, что Дополнительное соглашение вступает в силу с 06.10.2025 года и является неотъемлемой частью Договора.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах.

8. Расходы по государственной регистрации в связи с заключением настоящего Дополнительного соглашения несет Арендатор.

Поручить Малеву Олегу Михайловичу избранным уполномоченным лицом заключить и подписать с ИП главой КФХ Пацевым Владимиром Федоровичем Дополнительное соглашение №1 об изменении Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.08.2010 г.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. Общее собрание участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 36:10:5300009:230 и 36:10:5300013:120 объявлено закрытым в 12 часов 00 минут.

Председатель собрания



Пацев В.Ф.

Секретарь собрания

Малев О.М.

Глава администрации
Калачеевского сельского поселения
Калачеевского муниципального района
Воронежской области



Валюкас Н.Н.