

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ **36:10:5300009:238**

Местоположение: Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 36:10:5300009 Калачеевского кадастрового района

Воронежская область, Калачеевский район,
п. Калачеевский

16.04.2025г.

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	«16» 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	12:30 ч
Закрытие собрания	13:00 ч

Общее собрание участников общей долевой собственности проводится по предложению участника общей долевой собственности ООО «Плодородие» (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 **36:10:5300009:238**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85063993 на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером **36:10:5300009:238**, площадью 653361 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 36:10:5300009 Калачеевского кадастрового района, количество правообладателей/участников общей долевой собственности на земельный участок составляет 9 (девять) собственников, владеющих 50/533 долями.

По результату регистрации лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок, зарегистрированы участники общедолевой собственности, владеющие 5,49 долями, что составляет 51.50 % 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 **36:10:5300009:238**, площадью 653361 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в северо-восточной части квартала 36:10:5300009 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 «Плодородие» - 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 сообщила, что Общее собрание считается открытым.

Валюкас Н.Н. сообщил, что при публикации сообщения о проведении общего собрания была допущена ошибка в кадастровом номере земельного участка: указан номер 36:10:5300013:238 вместо 36:10:5300009:238, но все участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:10:5300009:238 были дополнительно извещены о проведении общего собрания путем совершения телефонных звонков.

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-001/2025-85063993, о количестве лиц, присутствующих на собрании и наличии кворума.

Валюкас Н.Н. предложил осуществлять подсчет голосов исходя из размера 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 «Плодородие», в части увеличения размера арендной платы.

Перешли 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 Николая Николаевича.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	5,49	100%
«ПРОТИВ»	-	-
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»	-	-

Принятое решение:

Избрать председателем собрания Шишлянникову Людмилу Егоровну, Секретарем – Валюкас Николая 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 земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя № 4 от 11.12.2009г., арендатором по которому является ООО «Плодородие» (ОГРН: 1163668072897);

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

срок полномочий – 1 год

Куприянова Александра Вячеславовича, 22.06.1983 г.р., паспорт 2003 № 926774, выдан Аннинским РОВД Воронежской области 15.08.2003г., код подразделения 362-008, зарегистрированного по адресу: п.г.т. Анна, ул. Рябиновая, д. 19Г, Воронежской области,

Бутурлакину Ирину Владимировну, 15.05.1989 г.р., паспорт 2023 № 775986, выдан ГУ МВД России по Воронежской области 22.09.2023г., код подразделения 360-018, зарегистрированная по адресу: г. Калач, ул. Менделеева, 8, кв. 17, Калачеевский район, Воронежской области

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	5,49	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 земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя № 4 от 11.12.2009г., арендатором по которому является ООО «Плодородие» (ОГРН: 1163668072897);

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

срок полномочий – 1 год,

Куприянова Александра Вячеславовича, 22.06.1983 г.р., паспорт 2003 № 926774, выдан Аннинским РОВД Воронежской области 15.08.2003г., код подразделения 362-008, зарегистрированного по адресу: п.г.т. Анна, ул. Рябиновая, д. 19Г, Воронежской области,

Бутурлакину Ирину Владимировну, 15.05.1989 г.р., паспорт 2023 № 775986, выдан ГУ МВД России по Воронежской области 22.09.2023г., код подразделения 360-018, зарегистрированная по адресу: г. Калач, ул. Менделеева, 8, кв. 17, Калачеевский район, Воронежской области

3. **По третьему вопросу** повестки собрания выступила Шишлянникова Людмила Егоровна, которая предложила внести изменения в действующий договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя № 4 от 11.12.2009г., в части размера арендной платы, а именно:

1. Дополнить п. 2.1.1. следующим:

«Установить размер годовой арендной платы с 2025 года за 50/533 доли в следующем виде и размере:

№	ВИД АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ	ЕЖЕГОДНЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЕЖА РУБ./КГ
---	--------------------	----------------------------------

1.1	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.	Вспашка 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»	5,49	100%
«ПРОТИВ»	-	-
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»	-	-

Принятое решение:

1. Дополнить п. 2.1.1. Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя № 4 от 11.12.2009г. следующим:

«Установить размер годовой арендной платы с 2025 года за 50/533 доли 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.	Вспашка 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

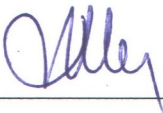
или денежная компенсация стоимости натуральной формы арендной платы, определяемой приказом Арендатора на основании средней цены, по состоянию на сентябрь года выдачи арендной платы – по письменному заявлению Арендодателя.

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».

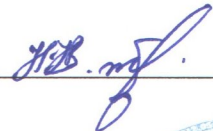
Председатель собрания сообщил, что иных вопросов на обсуждение собрания нет, по всем вопросам повестки дня решения приняты, собрание объявляется закрытым.

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

Председатель собрания

 /Шишлянникова Л.Е./

Секретарь собрания

 /Валюкас Н.Н./

Уполномоченное должностное лицо
Калачеевского сельского поселения
Калачеевского муниципального района
Воронежской области

 /Валюкас Н.Н./

