

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный
участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
68:06:0000000:199

Дата проведения 23 апреля 2025 года
собрания:

Место проведения Тамбовская область, Кирсановский муниципальный
собрания: округ пос. Краснослободский, ул. Центральная, 46
(здание клуба).

Основание проведения собрания:

Сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок площадью 4797200 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования- для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 68:06:0000000:199, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кирсановский район, с/с Иноковский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 68:06:0000000 (в границах АО «Нива»), опубликованное Администрацией Кирсановского муниципального округа Тамбовской области (органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности) по предложению КФХ «Зеленовых» в газете «Тамбовская жизнь» от 12.03.2025 года № 11/11 (27948), специальный выпуск на официальном сайте Кирсановского муниципального округа сети Интернет и размещенного на информационных щитах Кирсановского муниципального округа.

Общее количество участников общей долевой собственности - 28, земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:199- 67 долей.

Расчет необходимого кворума для проведения общего собрания проводился согласно п.5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. по количеству долей в праве общей долевой собственности: собрание считается правомочным, если на нем присутствуют участники общей долевой собственности, владеющие более чем 50 процентами таких долей, зарегистрированы - 7 участников, которые являются собственниками 54 долей, что составляет - 81 % долей.

Время начала регистрации участников долевой собственности – 10 часов 20 минут.

Время окончания регистрации участников долевой собственности – 10 часов 55 минут.

Время начала проведения собрания – 11 часов 00 минут.

От органов местного самоуправления присутствовали:

Заместитель главы администрации Кирсановского муниципального округа
Евсюткин Алексей Александрович

Ход общего собрания и принятые решения

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:199 открыл уполномоченное должностное лицо органов местного самоуправления по месту расположения земельного участка – Евсюткин Алексей Александрович.

Им были озвучены следующие результаты регистрации:

- на момент начала проведения общего собрания (11 часов 00 минут) зарегистрированы 7 участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:199, которые являются собственниками 54 земельных долей на данный земельный участок.

Учитывая результаты регистрации прибывших на общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:199 и руководствуясь нормами п.5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» было объявлено, что на общем собрании участников общей долевой собственности кворум в наличии, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня собрания.

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

Голосование осуществляется путем поднятия руки, подсчет голосов осуществляет председатель и секретарь собрания.

Так как предложений и возражений по вопросу председателя общего собрания не поступило, то согласно п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран», председателем общего собрания является уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка – Заместитель главы администрации Кирсановского муниципального округа Евсюткин Алексей Александрович.

Председатель собрания предложил назначить секретарем собрания Зеленова Якова Юрьевича:

Голосовали:

«ЗА» - 7 участников общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

избрать секретарем общего собрания из присутствующих на общем собрании – Зеленова Якова Юрьевича.

Решение считается принятым, так как за него проголосовали 7 участников общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании.

Далее Председатель собрания огласил повестку дня общего собрания:

Повестка дня общего собрания:

1. О передаче в аренду и условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 68:06:0000000:199, находящегося в долевой собственности.

2. Избрание лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности в отношении данного земельного участка (далее – уполномоченного общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

3. Прочие условия.

По первому вопросу повестки собрания

Слушали: главу КФХ «Зеленовых» Зеленова Якова Юрьевича который пояснил, КФХ «Зеленовых» в период с 2009 года по 2024 год арендовало у пайщиков земельный участок площадью 4797200 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 68:06:0000000:199, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кирсановский район, с/с Иноковский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 68:06:0000000 (в границах АО «Нива»), но в связи с тем что срок договора аренды истек 10.12.2024 года КФХ «Зеленовых» в настоящее время готово в дальнейшем взять в аренду (заключить договор аренды) вышеуказанный участок.

Основные условия передачи земельного участка в аренду следующие:

1.Заклучить договор сроком на двадцать пять лет и в силу договор вступает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

2) Стороны, изъявившие желание расторгнуть договор аренды, не позднее чем за один месяц до истечения срока уведомляют друг друга о своих намерениях.

3) Арендная плата за 1 земельную долю в праве общей долевой собственности в год составляет 2 (две) тонны зерна в год.

Стоимость зерна в денежном выражении рассчитывается по средней цене себестоимости сложившейся за год на территории Кирсановского муниципального округа.

4) Арендная плата выдается, по соглашению сторон, как натуральной форме так и в денежном выражении один раз в год. Размер арендной платы может меняется сторонами договора не чаще одного раза в год.

5) Арендатор имеет право передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, переуступать права аренды без согласия собственников земельного участка при условии их уведомления. На субарендаторов распространяются все права и обязанности арендованного участка.

6) По дополнительному соглашению сторон уплачивать земельный налог, производить вспашку огородов.

7) В случае невыполнения арендатором одного из пунктов условий, арендодатель вправе расторгнуть договор, если арендодатель по своей инициативе выходит из данного договора, то обязуется выплатить арендатору все издержки, связанные с оформлением земельных долей.

Голосовали:

«ЗА» - 7 участников общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

1. Передать в аренду земельный участок площадью 4797200 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования- для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 68:06:0000000:199, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кирсановский район, с/с Иноковский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 68:06:0000000 (в границах АО «Нива»), принадлежащий участникам общей долевой собственности крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Зеленовых» (ОГРН: 1026801003063, Дата присвоения ОГРН: 02.12.2002, ИНН: 6806000261, КПП: 680601001) .

(Заклучить договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей с крестьянским (фермерским) хозяйством «Зеленовых»

(ОГРН: 1026801003063, Дата присвоения ОГРН: 02.12.2002, ИНН: 6806000261, КПП: 680601001).

2. Согласовать условия передачи земельного участка в аренду.

Основные условия передачи земельного участка в аренду следующие:

1. Заключить договор сроком на двадцать пять лет и в силу договор вступает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

2) Стороны, изъявившие желание расторгнуть договор аренды, не позднее чем за один месяц до истечения срока уведомляют друг друга о своих намерениях.

3) Арендная плата за 1 земельную долю в праве общей долевой собственности в год составляет 2 (две) тонны зерна в год.

Стоимость зерна в денежном выражении рассчитывается по средней цене себестоимости сложившейся за год на территории Кирсановского муниципального округа.

4) Арендная плата выдается, по соглашению сторон, как натуральной форме так и в денежном выражении один раз в год. Размер арендной платы может меняться сторонами договора не чаще одного раза в год.

5) Арендатор имеет право передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, переуступать права аренды без согласия собственников земельного участка при условии их уведомления. На субарендаторов распространяются все права и обязанности арендованного участка.

6) По дополнительному соглашению сторон уплачивать земельный налог, производить вспашку огородов.

7) В случае невыполнения арендатором одного из пунктов условий, арендодатель вправе расторгнуть договор, если арендодатель по своей инициативе выходит из данного договора, то обязуется выплатить арендатору все издержки, связанные с оформлением земельных долей.

Решение считается принятым, так как за него проголосовали 7 участников общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании.

По второму вопросу повестки собрания

Слушали: Евсюткина Алексея Александровича – председателя собрания, который пояснил, что в соответствии с законодательством РФ, если количество участников общей долевой собственности на земельный участок превышает 5 человек то владение пользование и распоряжение таким участком осуществляется на основании Общего решения участников общей долевой собственности, где возможно избрать уполномоченное лицо (от имени всех участников общей долевой собственности) на которое будут возложены определенные полномочия

по распоряжению данным земельным участком (в том числе по заключению договоров аренды).

От участников общей долевой собственности поступило предложение избрать лицом, уполномоченным от имени 28 участников долевой собственности действовать без доверенности в отношении данного земельного участка (далее – уполномоченного общим собранием лицо):

Брыксину Надежду Михайловну, 27.09.1958, с. 2-Иноковка Кирсановского р-на Тамбовской области, РОССИЯ, СНИЛС 056-433-683 69 паспорт гражданина Российской Федерации серия 68 04 №167410, выдан 22.12.2004, Ленинский РОВД гор.Тамбова Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Кронштадтская, дом №23 с наделением следующими полномочиями:

быть представителем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, органах МФЦ, при регистрации права собственности земельных долей в праве общей долевой собственности, при регистрации сделок;

представлять на общем собрании интересы собственников земельных долей с правом голоса во всех учреждениях и организациях, в том числе по вопросам подписания акта согласования границ земельных участков, внесения изменений в ЕГРН, получать выписки из ЕГРН, справки, производить оплату госпошлины, подписывать, регистрировать и расторгать договора аренды, субаренды, соглашения;

подавать заявления, получать копии и дубликаты документов, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Установить срок полномочий доверенного лица – 3 года со дня проведения настоящего собрания.

Голосовали:

«ЗА» - 7 участников общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

Выбрать лицом, уполномоченным от имени 28 участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении земельного участка с кадастровым номером: 68:06:0000000:199, (далее – уполномоченного общим собранием лицо)

Брыксину Надежду Михайловну, 27.09.1958, с. 2-Иноковка Кирсановского р-на Тамбовской области, РОССИЯ, СНИЛС 056-433-683 69 паспорт гражданина Российской Федерации серия 68 04 №167410, выдан 22.12.2004, Ленинский РОВД гор.Тамбова Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Кронштадтская, дом №23 с наделением следующими полномочиями:

быть представителем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, органах МФЦ, при регистрации права собственности земельных долей в праве общей долевой собственности, при регистрации сделок;

представлять на общем собрании интересы собственников земельных долей с правом голоса во всех учреждениях и организациях, в том числе по вопросам подписания акта согласования границ земельных участков, внесения изменений в ЕГРН, получать выписки из ЕГРН, справки, производить оплату госпошлины, подписывать, регистрировать и расторгать договора аренды, субаренды, соглашения;

подавать заявления, получать копии и дубликаты документов, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Установить срок полномочий доверенного лица – 3 года со дня проведения настоящего собрания.

По второму вопросу решение считается принятым, так как за него проголосовали 7 участников общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании.

По третьему вопросу повестки собрания

Слушали: Евсюткина Алексея Александровича – председателя собрания, который предложил присутствующим на собрании обсудить иные вопросы интересующие участников долевой собственности (представителей) в отношении данного земельного участка.

Зеленов Яков Юрьевич пояснил, что в связи с тем, что собственниками принято решения о передаче КФХ «Зеленовых» в аренду земельного участка с кадастровым номером 68:06:0000000:199, (т.е. заключить новый Договор и зарегистрировать его в ЕГРН) необходимо расторгнуть ранее заключенный Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 10.12.2009 номер государственной регистрации: 68-68-05/028/2009-200/12.

Голосовали:

ЗА» - 7 участников общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

Расторгнуть Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 10.12.2009 номер государственной регистрации: 68-68-05/028/2009-200/12.

Представителю по доверенности обратиться в органы Росреестра по вопросу расторжения Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 10.12.2009г., с последующей регистрацией нового Договора аренды.

По третьему вопросу решение считается принятым, так как за него проголосовали 7 участников общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании.

Иных вопросов для обсуждения не поступило.

Протокол собрания составлен в двух экземплярах, один из которых находится у инициатора собрания, по требованию которого проводилось общее собрание – КФХ «Зеленовых», второй в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка– в администрации Кирсановского муниципального округа Тамбовской области.

Приложения к протоколу:

1. Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:199, присутствующих на собрании (Приложение №1).

2.Копия доверенности от 10.01.2025 №35

3.Копия газеты «Тамбовская жизнь» от 12.03.2025 года № 11/11 (27948), специальный выпуск.

Председатель собрания

А.А.Евсюткин

Секретарь собрания

Я.Ю.Зеленов