

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель**  
**сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 68:21:0000000:139**

Тамбовская область, Токаревский район, с. Большая Лозовка

«14» августа 2024 г.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Тамбовская область, Токаревский район, с. Большая Лозовка, ул. Большелазовская, д. 26 (около дома).

Дата и время проведения собрания: «14» августа 2024 года в 10.00.

Организатор проведения собрания: Администрация Токаревского муниципального округа района Тамбовской области.

Инициатор проведения собрания Арендатор – ООО «АГРО-ВИЛИОН», использующее земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования извещения о проведении общего собрания участников долевой собственности в газете «Тамбовская жизнь» 28 июня 2024 года №52/50 (27799), специальный выпуск, размещены сообщения на сайте Администрации Токаревского муниципального округа Тамбовской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Всего участников общей долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 68:21:0000000:139, адрес (местоположение): Тамбовская область, Токаревский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала – 23 собственника, владеющих 52 земельными долями.

**На собрании присутствовали:**

Большаков Алексей Алексеевич – главный аналитик Александровского территориального отдела Токаревского муниципального округа Тамбовской области.

Копнин Максим Валерьевич - генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «АГРО-ВИЛИОН», использующего земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Участники общей долевой собственности на земельный участок - (список прилагается в Приложении № 1 к Протоколу общего собрания от «14» августа 2024 г.)

По результатам регистрации согласно списку присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:21:0000000:139, расположенного по адресу (местоположение): Тамбовская область, Токаревский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, присутствовали на собрании 9 собственников земельных долей, владеющие 37,16 земельными долями, что составляет 39,13 % от общего числа собственников земельных долей и 71,46 % от общего количества долей.

отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Открыл собрание Копнин Максим Валерьевич - генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «АГРО-ВИЛИОН», который сообщил присутствующим о необходимости избрания для организации и проведения собрания председателя и секретаря собрания и предложила назначить председателем собрания – Большакова Алексея Алексеевича, а секретарем собрания – Струкову Людмилу Николаевну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 9 собственников

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания Большакова Алексея Алексеевича, секретарем собрания – Струкову Людмилу Николаевну.

Председатель собрания Большаков Алексей Алексеевич огласил присутствующим повестку собрания и предложил ее утвердить.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 9 собственников

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

**РЕШИЛИ:** Утвердить повестку собрания, оглашенную председателем собрания Большаковым Алексеем Алексеевичем.

**По первому вопросу**

**СЛУШАЛИ:** Большакова А.А., который предложил избрать лицо, сроком на три года с 14 августа 2024 г. по 14 августа 2027 г., уполномоченное от имени участников долевой собственности действовать без доверенности на осуществление следующих действий:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- представлять интересы в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области, в администрации Токаревского муниципального округа Тамбовской области, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- заключить и подписать договора аренды данного земельного участка или дополнительное соглашение к договору аренды с арендатором ООО «АГРО-ВИЛИОН» по вопросам повестки дня и назначить таким лицом:

Струкову Людмилу Николаевну 04.11.1955 г.р., паспорт: серия 68 02 номер 722971, выданный Токаревским РОВД по Тамбовской области 17.10.2002, зарегистрированную по адресу: Тамбовская область, Токаревский район, д. Александровка.

**ГОЛОСОВАЛИ**

«ЗА» - 9 собственников

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

**РЕШИЛИ:** избрать уполномоченным общим собранием лицом Струкову Людмилу Николаевну уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности и определить срок осуществления полномочий 3 (три) года (с 14 августа 2024 г. по 14 августа 2027 г.) со следующими полномочиями:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- представлять интересы в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области, в администрации Токаревского муниципального округа Тамбовской области, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- заключить и подписать договора аренды данного земельного участка или дополнительное соглашение к договору аренды с арендатором ООО «АГРО-ВИЛИОН» по вопросам повестки дня.

### **По второму вопросу**

**СЛУШАЛИ:** Копнина Максима Валерьевича, который предложил заключить Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 05.01.2010 г. (далее – Договор) на земельный участок с кадастровым номером 68:21:0000000:139, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 4576000 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу (местоположение): Тамбовская область, Токаревский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, в части изменения параграфа 2 и п.1.3 Договора, изложив их в следующей редакции:

#### **2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Ежегодная арендная плата с 01.01.2025 г. за 1 (одну) земельную долю – 8,8 га сельскохозяйственных угодий производится в виде натуральной оплаты (продукцией) либо в денежной форме, либо путём комбинированных выплат. По настоящему договору арендная плата в следующем виде:

- 1) 2 тонны фуражного зерна;
- 2) 20 л. растительного масла;
- 3) 50 кг. сахара.

Арендатор осуществляет за Арендодателя уплату земельного налога за земельную долю и НДФЛ за полученную арендную плату.

Арендатор 1 раз в год производит бесплатно вспашку огородов Арендодателей размером не более 30 соток за участок в радиусе 20 км от с. Большая Лозовка Токаревского района Тамбовской области. Арендатор осуществляет развоз фуражного зерна в счёт арендной платы Арендодателям в пределах Токаревского района Тамбовской области, оказывает материальную помощь на ритуальные услуги в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей.

По усмотрению Арендатора возможна выплата арендной платы в денежной форме, в виде оказания услуг или путем комбинированных выплат. Виды и формы выплат в счет арендной платы для каждого Арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. В случае отсутствия заявлений от Арендодателей Арендатор выплачивает каждому Арендодателю арендную плату, предусмотренную настоящим параграфом договора в натуральном виде. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется из расчета цен, сложившихся у Арендатора либо, по усмотрению Арендатора, по ценам, сложившимся на соответствующем товарном рынке.

Размер арендной платы может быть пересмотрен по согласованию Сторон договора, но не чаще чем один раз в пять лет, путем проведения общего собрания.

Срок выплаты арендной платы:

- А) фуражное зерно не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года;
- Б) растительное масло, сахар не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года.

1.3. Срок действия договора аренды – с 17.02.2010 г. по 17.02.2050 г.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

- «ЗА» - 9 собственников
- «ПРОТИВ» - 0
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

**РЕШИЛИ:** Заключить с ООО «АГРО-ВИЛИОН» Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 05.01.2010 г. (далее – Договор) на земельный участок с кадастровым номером 68:21:0000000:139, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 4576000м<sup>2</sup>, расположенного по адресу (местоположение): Тамбовская область, Токаревский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, изменив параграфа 2 и п.1.3 Договора, изложив их в следующей редакции:

## 2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Ежегодная арендная плата с 01.01.2025 г. за 1 (одну) земельную долю – 8,8 га сельскохозяйственных угодий производится в виде натуральной оплаты (продукцией) либо в денежной форме, либо путём комбинированных выплат. По настоящему договору арендная плата в следующем виде:

- 1) 2 тонны фуражного зерна;
- 2) 20 л. растительного масла;
- 3) 50 кг. сахара.

Арендатор осуществляет за Арендодателя уплату земельного налога за земельную долю и НДС/ФЛ за полученную арендную плату.

Арендатор 1 раз в год производит бесплатно вспашку огородов Арендодателей размером не более 30 соток за участок в радиусе 20 км от с. Большая Лозовка Токаревского района Тамбовской области. Арендатор осуществляет развоз фуражного зерна в счёт арендной платы Арендодателям в пределах Токаревского района Тамбовской области, оказывает материальную помощь на ритуальные услуги в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей.

По усмотрению Арендатора возможна выплата арендной платы в денежной форме, в виде оказания услуг или путем комбинированных выплат. Виды и формы выплат в счет арендной платы для каждого Арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. В случае отсутствия заявлений от Арендодателей Арендатор выплачивает каждому Арендодателю арендную плату, предусмотренную настоящим параграфом договора в натуральном виде. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется из расчета цен, сложившихся у Арендатора либо, по усмотрению Арендатора, по ценам, сложившимся на соответствующем товарном рынке.

Размер арендной платы может быть пересмотрен по согласованию Сторон договора, но не чаще чем один раз в пять лет, путем проведения общего собрания.

Срок выплаты арендной платы:

- А) фуражное зерно не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года;
- Б) растительное масло, сахар не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года.

1.3. Срок действия договора аренды – с 17.02.2010 г. по 17.02.2050 г.

Протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора проведения собрания ООО «АГРО-ВИЛИОН», второй у организатора собрания Администрации Токаревского муниципального округа района Тамбовской области.

Председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок:



/Большаков А.А./

Секретарь общего собрания участников долевой собственности на земельный участок:



/Струкова Л.Н./

Уполномоченное лицо Администрации Токаревского муниципального округа Тамбовской области





/Большаков А.А./

**Приложение №1  
к Протоколу общего собрания от «14» августа 2024 г.**

**Список участников долевой собственности**

на земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 68:21:0000000:139, адрес (местоположение): Тамбовская область, Токаревский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, присутствующих на общем собрании «14» августа 2024 г.

№ п./п.	Ф.И.О. собственника земельной доли	К-во долей	Номер и дата государственной регистрации права	Паспортные данные/ИНН
1.	Ашурков Сергей Иванович	1/79	68-68-02/013/2009-087 20.05.2009	68 13 766328 ТП УФМС России по Тамбовской области в Токаревском районе 18.04.2013 г.
2.	Вовк Валентина Степановна	1/79	68-68-02/013/2009-094 20.05.2009	68 11 673227 ТП УФМС России по Тамбовской области в Токаревском районе 29.12.2011 г.
3.	Иванова Татьяна Владимировна	1/79	68-68-02/013/2009-191 21.05.2009	68 13 791582 ТП УФМС России по Тамбовской области в Токаревском районе 10.04.2014 г.
4.	Ладёхина Ольга Александровна	1/237	68-68/005- 68/005/295/2016-241/2 30.03.2016	68 05 320699 Ленинским РОВД города Тамбова 17.08.2006 г.
5.	Маркитантова Надежда Евгеньевна	1/79	68-68-02/013/2009-468 03.06.2009	68 04 208285 Токаревским РОВД Тамбовской области 22.06.2005 г.
6.	Сажина Алевтина Николаевна	1/79 2/79	68:21:0000000:139- 68/108/2023-123 07.02.2023 68-68-21/201/2013-851 25.07.2013	68 99 058338 Токаревским РОВД Тамбовской области 05.04.2000 г.
7.	Струкова Людмила Николаевна	1/79	68-68-21/005/2012-164 22.05.2012	68 02 722971 Токаревским РОВД Тамбовской области 17.10.2002 г

8.	Шишкина Владимировна Любовь	1/79	68-68-02/013/2009-467 03.06.2009	68 11 662645 ТП УФМС России по Тамбовской области в Токаревском районе 08.12. 2011 г
9.	ООО «АГРО-ВИЛИОН»	1/79 2/79 1/79 1/237 1/79 2/79 1/79 1/79 1/79 2/79 1/79 1/79 1/158 1/79 1/79 1/79 2/79 1/158 1/79 1/158 1/79 2/79 1/79	68:21:0000000:139- 68/106/2023-131 29.09.2023 68:21:0000000:139- 68/113/2023-129 07.07.2023 68:21:0000000:139- 68/106/2023-127 25.05.2023 68:21:0000000:139- 68/108/2023-125 30.03.2023 68:21:0000000:139- 68/108/2022-121 07.10.2022 68:21:0000000:139- 68/108/2022-117 15.07.2022 68:21:0000000:139- 68/108/2022-113 19.01.2022 68:21:0000000:139- 68/108/2022-111 18.01.2022 68:21:0000000:139- 68/108/2021-106 24.12.2021 68:21:0000000:139- 68/108/2021-103 24.09.2021 68:21:0000000:139- 68/108/2021-97 02.08.2021 68:21:0000000:139- 68/081/2021-95 23.06.2021 68:21:0000000:139- 68/108/2021-91 01.02.2021 68:21:0000000:139- 68/108/2020-88 25.09.2020 68:21:0000000:139- 68/108/2020-85 09.06.2020 68:21:0000000:139- 68/108/2020-83 09.06.2020 68:21:0000000:139- 68/108/2020-80 20.05.2020 68:21:0000000:139- 68/108/2019-74 14.10.2019 68:21:0000000:139- 68/108/2019-72 08.08.2019	ИНН 6821503870

			68:21:0000000:139- 68/108/2019-70 06.08.2019 68:21:0000000:139- 68/108/2019-68 02.08.2019 68:21:0000000:139- 68/108/2019-64 04.06.2019 68:21:0000000:139- 68/108/2019-62 04.06.2019 68:21:0000000:139- 68/108/2018-57 25.10.2018 68:21:0000000:139- 68/083/2024-133 29.05.2024	
--	--	--	---	--

Пронумеровано, пронумеровано,  
скреплено подписями  
на 7 (семи) листах  
Председатель собрания

  
Большаков А.А.