

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 68:21:0000000:537

Тамбовская область, Токаревский район, д. Чичерино

«13» декабря 2024 г.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Тамбовская область, Токаревский район, д. Чичерино, ул. Кооперативная, д.24 (здание дома культуры)

Дата и время проведения собрания: «13» декабря 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» 01 ноября 2024 года №88/86 (27889), 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 68:21:0000000:537, адрес (местоположение): Тамбовская область, Токаревский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала – 16 собственника, владеющих 36 земельными долями.

На собрании присутствовали:

Мельникова Татьяна Викторовна – начальник Чичеринского 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 «13» декабря 2024 г.)

По результатам регистрации согласно списку присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:21:0000000:537, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, Токаревский район, Чичеринский сельсовет, территория Родина, земельный участок № 43, присутствовали на собрании 7 собственников земельных долей, владеющие 25 земельными долями, что составляет 46,67 % от общего числа собственников земельных долей и 69,44% от общего количества долей.

Согласно п.5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа, или если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей. Поскольку количество собравшихся, владеют более чем 50 процентами долей, что соответствует требованиям п.5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание считается правомочным принимать решения по следующей повестке собрания:

1. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в 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 предложил назначить председателем собрания – Минаева Ирина Викторовна, а секретарем собрания – Беляева Татьяна Александровна.

«ЗА» - 7 собственников

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Минаеву И.В., секретарем собрания – Беляеву Т.А.

Председатель собрания Минаева И.В. огласила присутствующим повестку собрания и предложил ее утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 собственников

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Утвердить повестку собрания, оглашенную председателем собрания Минаевой И.В.

По первому вопросу

СЛУШАЛИ: Минаеву И.В. которая предложила избрать лицо, сроком на три года с 13 декабря 2024 г. по 13 декабря 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:

Остроухову Галину Васильевну 14.07.1951 г.р., паспорт: серия 68 03 номер 905583, выданный Токаревским РОВД по Тамбовской области 28.05.2003, зарегистрированную по адресу: г. Тамбов, ул. Агапкина/пр. Запрудный, дом 4В, корп.1/2, кв.137

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 собственников

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: избрать уполномоченным общим собранием лицом Остроухову Галину Васильевну уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности и определить срок осуществления полномочий 3 (три) года (с 13 декабря 2024 г. по 13 декабря 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 Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 13 декабря 2024 г. (далее – Договор) на земельный участок с кадастровым номером 68:21:0000000:537, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2772000 м², расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, Токарёвский район, Чичеринский сельсовет, территория Родина, земельный участок № 43 на следующих условиях:

1. Ежегодная арендная плата за 1 (одну) земельную долю – 7,7 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 10 км от д. Чичерино 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. 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.

2. Срок действия договора аренды – 15 (пятнадцать) с момента его регистрации в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним на территории Тамбовской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «ЗА» - 7 собственников
 «ПРОТИВ» - 0
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Заключить с ООО «АГРО-ВИЛИОН» Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей г. (далее – Договор) на земельный участок с кадастровым номером 68:21:0000000:537, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 2772000 м², расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, Токарёвский район, Чичеринский сельсовет, территория Родина, земельный участок № 43 на следующих условиях:

1. Ежегодная арендная плата за 1 (одну) земельную долю – 7,7 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 10 км от д. Чичерино 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. 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.

2. Срок действия договора аренды – 15 (пятнадцать) с момента его регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним на территории Тамбовской области.

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:

/ Минаева И.В. /

Секретарь общего собрания участников долевой собственности на земельный участок:

/ Беляева Т.А. /

Уполномоченное лицо Администрации Токаревского муниципального округа Тамбовской области:



/ Мельникова Т.В. /

Приложение №1
к Протоколу общего собрания от «13» декабря 2024 г.

Список участников долевой собственности

на земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 68:21:0000000:537, адрес (местоположение): Российская Федерация, Тамбовская область, Токарёвский район, Чичеринский сельсовет, территория Родина, земельный участок № 43, присутствующих на общем собрании «13» декабря 2024 г.

№ п.п.	Ф.И.О. собственника земельной доли	К-во долей	Номер и дата государственной регистрации права	Паспортные данные/ИНН
1.	Беляева Татьяна Александровна	1/18	68-68-21/005/2014-571 28.11.2014	68 19 088906 УМВД России по Тамбовской области 04.09.2019
2.	Минаева Ирина Викторовна	1/36	68-68-21/005/2014-582 28.11.2014	68 18 049762 УМВД России по Тамбовской области 08.02.2019г.
3.	Остроухов Александр Владимирович	1/18	68:21:0000000:537- 68/073/2024-50 13.08.2024	68 04 092862 Токарёвским РОВД Тамбовской области 20.01.2004 г.
4.	Остроухова Галина Васильевна	1/36	68-68-21/005/2014-584 28.11.2014	68 03 905583 Токарёвским РОВД Тамбовской области 28.05.2003г.
5.	Ряховская Людмила Николаевна	1/36	68-68-21/005/2014-587 28.11.2014	68 10 617250 ТП УФМС России по Тамбовской области в Токарёвском районе 25.11.2010г.
6.	Соскова Валентина Ивановна	1/36	68-68-21/005/2014-588 28.11.2014	68 07 392018 ТП УФМС России по Тамбовской области в Токарёвском районе 05.07.2007г.
7.	ООО «АГРО-ВИЛИОН»	1/12 1/18 1/36 5/18 1/36	68:21:0000000:537- 68/108/2022-45 15.07.2022 68:21:0000000:537- 68/108/2020-37 20.05.2020 68:21:0000000:537- 68/108/2019-14 09.01.2019 68:21:0000000:537- 68/108/2018-12 15.10.2018 68:21:0000000:537- 68/106/2024-48 01.02.2024	ИНН 6821503870

Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено подписями
на 5 (пяти) листах
Председатель собрания



Минаева И.В.