

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:22:0600027:1902, адрес
объекта: адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Миллеровский район,
Первомайское с/п, в восточной части кадастрового квартала 61:22:0600027

«17» мая 2025года

Место проведения собрания:

346112, Ростовская область, Миллеровский район, х. Малотокмацкий, ул. Мира, д. 15 ,
помещение здания Дома культуры

Время регистрации участников: начало – 09-00 ч., окончание – 09-50 ч.

Время проведения собрания: начало – 10-00 ч., окончание -10-30 ч.

Общее количество участников общей долевой собственности:- 8 лиц

Общее количество долей в праве на земельный участок: 11/12 долей в праве

Зарегистрировано и присутствует на собрании участников: - 7 лиц

владеющих долями в праве на земельный участок: - 10/12 долей в праве

от общего числа процент присутствующих участников: - 87,5 %

от общего количества процент долей в праве:- 83,3 %

Следовательно, кворум имеется, собрание считается правомочным рассматривать повестку общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:22:0600027:1902, адрес объекта: адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Миллеровский район, Первомайское с/п, в восточной части кадастрового квартала 61:22:0600027, и принимать по ней решения.

Собрание открыла главный специалист Администрации Первомайского сельского поселения, Ганноченко Мария Петровна, уполномоченное должностное лицо по организации и проведению общих собраний участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в общей долевой собственности и расположенные на территории муниципального образования «Первомайское сельское поселение», согласно Распоряжения Администрации Первомайского сельского поселения №24 от 25.04.2025г. (приложение №3 к настоящему протоколу), которая пояснила:

1. Данное общее собрание проводится по инициативе Червякова Дмитрия Владимировича, который является арендатором земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:22:0600027:1902.

2. Участники долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:22:0600027:1902 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, извещены посредством опубликования соответствующего объявления в информационном бюллетене «Вести Власти» Первомайского сельского поселения от 27.03.2025г. №5, размещения сообщения на информационных щитах муниципального образования «Первомайское сельское поселение», на сайте Первомайского сельского поселения, в соответствии с требованиями Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

3. В соответствии с пунктом 7 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", ответственность за обеспечение допуска к голосованию несет уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

4. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106347688 на земельный участок общей площадью 13550460 кв.м. с кадастровым

2
номером № 61:22:0600027:1902 общее количество участников долевой собственности (владельцев земельных долей) составляет 8 собственников. (Приложение № 2 к настоящему протоколу). На общем собрании зарегистрированы и присутствуют 7 участников общей долевой собственности, владеющих 10/12 долями в праве, что составляет 87,5 % от общего числа участников общей долевой собственности и 83,3 % от общего количества долей в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:22:0600027:1902. Неотъемлемой частью настоящего акта является список присутствующих на собрании 17 мая 2025 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:22:0600027:1902 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Также на собрании присутствует представитель ИП Главы КФХ Ломатченко Ю.А. Кошелева М.В., действующая на основании доверенности от 16.05.2025г.

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.

Таким образом, данное общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, правомочно принимать решения по всем вопросам повестки собрания.

5. В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1. Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ, решения принимаются общим собранием открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, или большинство участников общего собрания.

6. В соответствии с пунктом 11 статьи 14.1. Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ, принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

7. В соответствии с пунктом 12 статьи 14.1. Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ, протокол общего собрания составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

8. В соответствии с пунктом 13 статьи 14.1. Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ, заверенные уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, выписки из протокола общего собрания или копии такого протокола, выдаются любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за платой в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.

9. Для проведения общего собрания участников долевой собственности необходимо избрать: председателя, секретаря собрания, членов счётной комиссии.

Поступило предложение:

Ганноченко Мария Петровна предложила выбрать:

- председателем собрания – Кошелеву Марину Владимировну,
- секретарём собрания – Биличенко Елену Васильевну,
- членами счётной комиссии:
 - + Дубовую Наталью Ивановну,
 - + Бандурина Владимира Николаевича,
 - + Кущеву Людмилу Владимировну.

Других предложений не поступило.

По данному вопросу предложено голосовать открытым голосованием поднятием рук.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 7 участников собрания.
- «ПРОТИВ» - 0 участников собрания.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать:

- председателем собрания – Кошелеву Марину Владимировну,
- секретарём собрания – Биличенко Елену Васильевну,
- членами счётной комиссии:
 - +Дубовую Наталью Ивановну,
 - +Бандурина Владимира Николаевича,
 - + Кушеву Людмилу Владимировну.

ВЫСТУПИЛИ:

Председатель общего собрания – Кошелева Марина Владимировна, которая:

- Разъяснила:

Прежде чем принимать решения по повестке дня общего собрания, необходимо её утвердить.

Согласно ст. 181.5 ГК РФ, решение собрания ничтожно в случае, если принято по вопросу, не включённому в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества.

До 17.05.2025 г. никто не обратился в Администрацию Сулинского сельского поселения с предложением о включении дополнительных вопросов в повестку дня проводимого собрания.

Так как на данном собрании присутствует только 7 участников (а всего 8), т.е. не все приняли участие на данном собрании, то изменять повестку дня общего собрания путём её увеличения нельзя.

- Огласила повестку дня общего собрания, в соответствии с объявлением в информационном бюллетене «Вести Власти» Первомайского сельского поселения от 27.03.2025г. №5:

1. О прекращении правоотношений по договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.01.2003г.
2. О передаче земельного участка кадастровый номер 61:22:0600027:1902 в аренду.
3. Об условиях договора аренды земельного участка кадастровый номер 61:22:0600027:1902.
4. Выборы лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договора аренды данного земельного участка, подписывать акты приёма-передачи данного земельного участка, соглашения об установлении частного 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;

Других предложений не поступило.

По данному вопросу предложено голосовать открытым голосованием поднятием рук.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 7 участников собрания.
- «ПРОТИВ» - 0 участников собрания.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить повестку дня общего собрания:

1. О прекращении правоотношений по договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.01.2003г.

Председатель общего собрания – Кошелева Марина Владимировна:

-разъяснила:

Обсуждается первый вопрос повестки дня общего собрания:

1. О прекращении правоотношений по договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.01.2003г.
- просила** вносить предложения по данному вопросу повестки дня общего собрания.

ВЫСТУПИЛИ:**Кошелева Марина Владимировна:**

16.01.2003 г. между участниками данной долевой собственности и предпринимателем без образования юридического лица Червяковым Владимиром Павловичем был заключён договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей, сроком на 10 лет, который в дальнейшем был пролонгирован. На основании свидетельства о праве на наследство по закону 61АА9891636 от 06.03.2024г., зарегистрированного в реестре нотариуса Миллеровского нотариального округа Ростовской области Арутюнян Т.А. за №61/304-н/61-2024-1-502 права и обязанности по договору аренды земельного участка площадью 1078000 кв.м. с кадастровым номером 61:22:0600027:1906 перешли к Червякову Дмитрию Владимировичу.

Ввиду сложной финансовой ситуации и не желая в дальнейшем осуществлять сельскохозяйственную деятельность Червяков Д.В. прекратил деятельность по использованию данного участка. Поэтому возникла необходимость на данном собрании прекратить правоотношения по договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.01.2003г.

По данному вопросу предложено голосовать открытым голосованием поднятием рук.

«ЗА» - 7 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

ПОСТАНОВИЛИ: прекратить правоотношения по договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателя от 16.01.2003г.

Обсуждается второй вопрос повестки дня общего собрания:

2. О передаче земельного участка кадастровый номер 61:22:0600027:1902 в аренду.

ВЫСТУПИЛИ:**Кошелева Марина Владимировна:**

Являясь представителем ИП Главы КФХ Ломатченко Ю.А. предлагаю передать земельный участок с кадастровым номером 61:22:0600027:1902 в аренду ИП Главе КФХ Ломатченко Ю.А.

По данному вопросу предложено голосовать открытым голосованием поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 7 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

ПОСТАНОВИЛИ: Передать земельный участок с кадастровый номер 61:22:0600027:1902 в аренду ИП Главе КФХ Ломатченко Ю.А.

Обсуждается третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Об условиях договора аренды земельного участка кадастровый номер 61:22:0600027:1902 ИП Глава КФХ Ломатченко Ю.А. предлагает следующие условия: на следующих условиях:

Виды арендной платы	Размер арендной платы	Сроки уплаты арендной платы
Зерно (пшеница)	3000 кг	до 01.11. каждого расчетного года
Мука	50 кг	до 01.11. каждого расчетного года
Подсолнечное масло	40 л	до 31.12 каждого расчетного года
Сахар	50 кг	до 31.12 каждого расчетного года
Вспашка огорода	0,2 га	по заявлению Арендодателя
Ритуальные услуги	5 000 руб.	по заявлению наследника

Транспортные услуги (вывоз арендной платы из мест хранения)	бесплатно 1 раз в год	по заявлению Арендодателя
Денежные выплаты в виде компенсации земельного налога	в размере ставки земельного налога	по факту уплаты до 01.12 ежегодно, по предоставлению Арендодателем платежного документа
Перечисление сумм НДФЛ, начисленных на доходы Арендодателя в натуральном и денежном выражении, полученных по настоящему договору, и на доходы в виде оплаты земельного налога		

Арендная плата: фуражное зерно (пшеница), мука, подсолнечное масло, сахар, компенсация оплаченного Арендодателем земельного налога, выплачивается Арендодателям пропорционально их количеству долей в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером: 61:22:0600027:1902.

Арендная плата: транспортные услуги по подвозу сельскохозяйственной продукции, бесплатная вспашка огорода, предоставление ритуальных услуг (выплата 5000 рублей и выделение транспортного средства) выплачивается не на количество долей в праве на земельный участок, а на участника общей долевой собственности по обращению (заявлению) Арендодателя.

Также по обращению (заявлению) Арендодателя возможна выплата денежной компенсации взамен натуральной выдачи арендной платы, с учётом рыночной стоимости сельскохозяйственной продукции по состоянию текущего года и принятия решения Арендатором.

Срок аренды - на 10 лет.

По данному вопросу предложено голосовать открытым голосованием поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 7 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить условия договора аренды земельного участка кадастровый номер 61:22:0600027:1902

Обсуждается четвертый вопрос повестки дня общего собрания:

4. Выборы лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договора аренды данного земельного участка, подписывать акты приёма-передачи данного земельного участка, соглашения об установлении частного 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;

ВЫСТУПИЛИ:

Кошелева Марина Владимировна:

Предлагаю, избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договора аренды данного земельного участка, подписывать акты приёма-передачи данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее уполномоченное общим собранием лицо) Ганноченко Марию Петровну сроком на 3 года.

По данному вопросу предложено голосовать открытым голосованием поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 7 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

6

ПОСТАНОВИЛИ: Уполномочить сроком на 3 (три) года **Ганноченко Марию Петровну**, 19.07.1960 года рождения, место рождения: Россия, Ростовская область, гор. Миллерово, гражданство: Россия, паспорт гражданина Российской Федерации: 60 05 415286, выдан Миллеровским РОВД Ростовской области 03.08.2005, код подразделения: 612-027, место жительства: Ростовская область, Миллеровский район, х.Малотокмацкий, ул. Степная, д.2. действовать без доверенности от имени участников долевой собственности: заключать договор аренды данного земельного участка, подписывать акты приёма-передачи данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением.

Председатель собрания **Кошелева Марина Владимировна** просила вносить предложения по дальнейшему проведению общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 61:22:0600027:1902.

Предложений не поступило.

Председатель собрания **Кошелева Марина Владимировна** внесла предложение закрыть данное собрание, так как рассмотрены все вопросы повестки дня общего собрания и по ним приняты решения.

«ЗА» - 7 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

ПОСТАНОВИЛИ:

Закрыть общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:22:0600027:1902 в виду рассмотрения всех вопросов.

Время закрытия общего собрания 10-30 ч.

Председатель общего собрания



М.В. Кошелева

Секретарь общего собрания



Е.В. Биличенко

Уполномоченное должностное лицо



М.П. Ганноченко