

ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 36:10:0000000:3196

Местоположение: Воронежская область, р-н Калачеевский, в пределах землепользования  
колхоза им. Дзержинского

Воронежская область, Калачеевский район,  
с. Скрипниково, ул. Ленина, д. 41

05.06.2024 г.

<b>Форма проведения собрания:</b>	собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование)
<b>Дата проведения собрания</b>	«05» июня 2024 г.
<b>Место проведения собрания</b>	Воронежская область, Калачеевский район, с. Скрипниково, ул. Ленина, д. 41
<b>Начало регистрации участников собрания</b>	11:00 ч
<b>Открытие собрания</b>	12:00 ч
<b>Закрытие собрания</b>	13:00 ч

Общее собрание участников общей долевой собственности проводится по предложению участника общей долевой собственности ООО «Эко Технологии» (далее – «Общество»).

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения посредством опубликования сообщения в газете «Воронежский курьер» № 16 (4139) от 24 апреля 2024г., а также на информационных щитах, расположенных на территории Скрипнянского сельского поселения, а также на официальном сайте Администрации Скрипнянского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, на информационных щитах по месту расположения земельного участка с кадастровым номером 36:10:0000000:3196.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от 31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147192347 на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 36:10:0000000:3196, площадью 16 227 486 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Калачеевский, в пределах землепользования колхоза им. Дзержинского, количество правообладателей/участников общей долевой собственности на земельный участок составляет 109 (Сто девять) собственников, владеющих 224 долями.

По результату регистрации лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок, зарегистрированы участники общедолевой собственности, владеющие 451/672 (150,33) долями, что составляет 67,11% 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 36:10:0000000:3196, площадью 16227486 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Калачеевский, в пределах землепользования колхоза им. Дзержинского, лично и через представителей по доверенностям, которые поименованы в Приложении № 1;

- Заместитель главы администрации Калачеевского муниципального района Воронежской области – Татарникова Светлана Ивановна;



- Начальник отдела земельных и имущественных отношений Администрации Калачевского муниципального района Воронежской области – Ярцев Александр Михайлович;
- Уполномоченное должностное лицо Администрации Скрипнянского сельского поселения Калачевского муниципального района Воронежской области – Харламова Светлана Васильевна, Глава Администрации Скрипнянского сельского поселения Калачевского муниципального района Воронежской области;
- Директор ООО «Эко Технологии» - Шишляникова Людмила Егоровна, Представитель ООО «Эко Технологии» Калугина Юлия Анатольевна.

### Ход общего собрания:

Уполномоченное должностное лицо Скрипнянского сельского поселения Калачевского муниципального района Воронежской области Харламова Светлана Васильевна поприветствовала всех собравшихся и сообщила, что Общее собрание считается открытым.

Уполномоченное должностное лицо Скрипнянского сельского поселения Калачевского муниципального района Воронежской области Харламова Светлана Васильевна сообщила о составлении перечня участников долевой собственности/списка на основании выписки из ЕГРН от 31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147192347, о количестве лиц, присутствующих на собрании и наличии кворума.

Харламова С.В. разъяснила права и обязанности участников общей долевой собственности при проведении общего собрания.

Харламова С.В. сообщила, что решение по итогу голосования по каждому из вопросов повестки собрания участников общей долевой собственности/их уполномоченных представителей считать принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Харламова С.В. озвучила, что голосование по вопросам повестки дня проводится бюллетенями для голосования, пояснил правила их заполнения, основания для признания недействительными.

Уполномоченное должностное лицо Скрипнянского сельского поселения Калачевского муниципального района Воронежской области Харламова Светлана Васильевна огласила 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. О получении согласия на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;
4. Об условиях дополнительного соглашения к договору аренды.

Харламова С.В., в связи с большим числом присутствующих, предложила до рассмотрения и принятия решений по вопросам повестки собрания избрать счетную комиссию в следующем составе: Бутурлакина Ирина Владимировна, Куприянов Александр Вячеславович, Стародубцева Елена Александровна.

Голосование проводить открыто (поднятием руки), и решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

Вопрос поставлен на голосование.

#### **Голосовали:**

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	47	100%
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

#### **Принятое решение:**

Избрать счетную комиссию в следующем составе: Бутурлакина Ирина Владимировна, Куприянов Александр Вячеславович, Стародубцева Елена Александровна.

*Перешли к рассмотрению и принятию решений по вопросам повестки собрания:*

**По первому вопросу** повестки собрания выступила Харламова С.В., которая предложила избрать председателем общего собрания – Шишлянникову Людмилу Егоровну, Секретарем – Калугину Юлию Анатольевну.

Вопрос поставлен на голосование.

**Голосовали:**

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	150,33	100%
«ПРОТИВ»	0	0%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0%

**Принятое решение:**

Избрать председателем общего собрания – Шишлянникову Людмилу Егоровну, Секретарем – Калугину Юлию Анатольевну.

**По второму вопросу** повестки собрания Харламова С.В., которая предложила избрать уполномоченными лицами от имени участников долевой собственности вправе 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», с правом осуществлять полномочия раздельно друг от друга, в том числе:

- заключать (подписывать) дополнительные соглашения к Договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 30.05.2016 г., арендатором по которому является Общество с ограниченной ответственностью «Эко Технологии» (ОГРН: 1153668017360);

- 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,

Бутурлакину Ирину Владимировну, 15 мая 1989 года рождения, паспорт 20 23 775986, выданный ГУ МВД России по Воронежской области 22.09.2023 г., код подразделения 360-018, зарегистрированную по адресу: Воронежская обл., Калачевский р-н, г. Калач, ул. Менделеева, д.8, кв.17;

Диденко Веру Анатольевну, 06.08.1985 г.р., паспорт 2019 № 366635, выдан ГУ МВД России по Воронежской области 16.11.2019г., код подразделения 360-018, зарегистрированную по адресу: Воронежская обл., Калачевский р-н, г. Калач, ул. Комсомольская, д. 35, кв. 2.

Вопрос поставлен на голосование.

**Голосовали:**

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	148,33	98,67%
«ПРОТИВ»	2	1,33%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

«ПРОТИВ» голосовала Хиль Ирина Анатольевна в лице представителя по доверенности Мурадян А.Г. (размер доли – 2/224).

**Принятое решение:**

Избрать уполномоченными лицами от имени участников долевой собственности вправе 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», с правом осуществлять полномочия раздельно друг от друга, в том числе:



- заключать (подписывать) дополнительные соглашения к Договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 30.05.2016 г., арендатором по которому является Общество с ограниченной ответственностью «Эко Технологии» (ОГРН: 1153668017360);

- обращаться в органы Автономных учреждений Воронежской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», регистрации прав, в том числе Филiaal ППК «Роскадастр» по Воронежской области с заявлением о государственной регистрации изменений условий договора аренды, срок полномочий – 1 год,

Бутурлакину Ирину Владимировну, 15 мая 1989 года рождения, паспорт 20 23 775986, выданный ГУ МВД России по Воронежской области 22.09.2023 г., код подразделения 360-018, зарегистрированную по адресу: Воронежская обл., Калачеевский р-н, г. Калач, ул. Менделеева, д.8, кв.17;

Диденко Веру Анатольевну, 06.08.1985 г.р., паспорт 2019 № 366635, выдан ГУ МВД России по Воронежской области 16.11.2019г., код подразделения 360-018, зарегистрированную по адресу: Воронежская обл., Калачеевский р-н, г. Калач, ул. Комсомольская, д. 35, кв. 2.

**По третьему вопросу** повестки собрания выступила Шишляникова Людмила Егоровна, которая пояснила, что п. 3.1. Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.05.2016г. предусмотрено, что в случае залога или уступки права аренды требуется согласие Арендодателей.

ООО «Эко Технологии» планирует передать права аренды по Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.05.2016г. ООО «ЭКОПОЛЕ».

В этой связи Арендатор – ООО «Эко Технологии» на основании п. 3.1. Договора просит Арендодателей дать согласие на передачу прав аренды по Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.05.2016г. ООО «ЭКОПОЛЕ».

Уполномоченное должностное лицо Скрипнянского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Харламова Светлана Васильевна пояснила, что в соответствии с п. 2 ст. 37 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате" орган местного самоуправления не вправе выдавать доверенности, связанные с правомочием на распоряжение имуществом доверителя.

Т.е., те, кто получил доверенности в Администрации сельского поселения для участия в настоящем собрании, не могут голосовать по данному вопросу повестки дня, т.к. он связан с распоряжением.

Вопрос поставлен на голосование.

**Голосовали:**

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	143,33	95,34%
«ПРОТИВ»	2	1,33%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**«ПРОТИВ» голосовала** Хиль Ирина Анатольевна в лице представителя по доверенности Мурадян А.Г. (размер доли – 2/224).

Голоса Харламовой Розы Алексеевны (размер доли – 1/224), Молчановой Марии Андреевны (размер доли – 1/224), Малышева Алексея Алексеевича (размер доли – 1/224) и Гладких Галины Ивановны (размер доли – 1/112), что составляет 3,33%, не учтены при подсчете результатов голосования по третьему вопросу повестки дня, т.к. доверенности на лица, представлявшие их на собрании, выданы органом местного самоуправления. О наличии установленного законом ограничения объема прав представителя по доверенности, выданной органом местного самоуправления, разъяснялось в момент оформления указанных доверенностей, а также непосредственно до начала и во время собрания. Участники общей долевой собственности, выдавшие доверенности, удостоверенные органом местного самоуправления, Харламовой Розы Алексеевны, Молчановой Марии Андреевны, Малышева Алексея Алексеевича, лично на собрании не присутствовали. Оснований для учета голоса,



выраженного их представителем в отсутствие надлежаще оформленных полномочий, не имеется.

Не сдала бюллетень для подсчета – Бочкарева Галина Викторовна, представитель по доверенности, действующая от имени Гладких Галины Ивановны (размер доли ОДС 1/112).

### Принятое решение:

Предоставить согласие ООО «Эко Технологии» на передачу прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.05.2016г. – Обществу с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ» (ИНН 3664232935).

**По четвертому вопросу** повестки собрания выступила Шишляникова Людмила Егоровна, которая предложила:

Изложить пункт 1.1. договора в следующей редакции:

«1.1. Срок договора аренды - до "05" июня 2034 г.».

Изложить пункт 2.1. договора в следующей редакции:

«Годовая арендная плата за 1/224 долю выплачивается в срок не позднее 30.11 года выдачи арендной платы в нижеследующем виде и размере, начиная с 2024 года:

№ п/п	Вид арендной платы	Количество
1	Зерно фуражное	1200 кг
2	Масло подсолнечное	30 л
3	Сахар	50 кг
4	Вспашка	1 огород по факту обращения пайщика
5	Предоставление услуг	Доставка зерна в счет арендной платы автотранспортом (по договоренности)
6	Ритуальные услуги	15 000 рублей, по факту вступления в наследство
6	Компенсация в счет земельного налога	800 руб.
7	Денежная компенсация	Денежная компенсация в размере 15 (пятнадцать) коп. на 1 (один) рубль выданной продукции

Или денежная компенсация в виде стоимости натуральной формы арендной платы, определяемой приказом арендатора на основании средней цены, сложившейся в регионе, 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 газете «Воронежский курьер» и районной газете Калачеевского района Воронежской области «Калачеевские зори».

Уполномоченное должностное лицо Скрипнянского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Харламова Светлана Васильевна пояснила, что в соответствии с п. 2 ст. 37 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате" орган местного самоуправления не вправе выдавать доверенности, связанные с правомочием на распоряжение имуществом доверителя.

Т.е., те, кто получил доверенности в Администрации сельского поселения для участия в настоящем собрании, не могут голосовать по данному вопросу повестки дня, т.к. он связан с распоряжением.

Часовских Сергей Федорович предложил указать срок действия договора до 05.06.2031 года.

Жданов Владимир Иванович предложил увеличить размер арендной платы, а именно: зерно фуражное до 1500 килограммов.

Вопрос поставлен на голосование.

**Голосовали:**

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	137,33	91,35%
«ПРОТИВ»	3	2%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	5	3,33%

**«ПРОТИВ» голосовали:** Хиль Ирина Анатольевна в лице представителя по доверенности Мурадян А.Г. (размер доли – 2/224), Кишишев Павел Валериевич (размер доли – 2/224).

Голоса Харламовой Розы Алексеевны (размер доли – 1/224), Молчановой Марии Андреевны (размер доли – 1/224), Малышева Алексея Алексеевича (размер доли – 1/224) и Гладких Галины Ивановны (размер доли – 1/112), что составляет 3,33%, не учтены при подсчете результатов голосования по третьему вопросу повестки дня. О наличии установленного законом ограничения объема прав представителя по доверенности, выданной органом местного самоуправления, разъяснялось в момент оформления указанных доверенностей, а также непосредственно до начала и во время собрания. Участники общей долевой собственности, выдавшие доверенности, удостоверенные органом местного самоуправления, Харламовой Розы Алексеевны, Молчановой Марии Андреевны, Малышева Алексея Алексеевича, лично на собрании не присутствовали. Оснований для учета голоса, выраженного их представителем в отсутствие надлежаще оформленных полномочий, не имеется.

Не сдала бюллетень для подсчета – Бочкарева Галина Викторовна, представитель по доверенности, действующая от имени Гладких Галины Ивановны (размер доли ОДС 1/112).

**Принятое решение:**

Изложить пункт 1.1. договора в следующей редакции:

«1.1. Срок договора аренды - до "05" июня 2034 г.».

Изложить пункт 2.1. договора в следующей редакции:

«Годовая арендная плата за 1/224 долю выплачивается в срок не позднее 30.11 года выдачи арендной платы в нижеследующем виде и размере, начиная с 2024 года:

№ п/п	Вид арендной платы	Количество
1	Зерно фуражное	1200 кг
2	Масло подсолнечное	30 л
3	Сахар	50 кг
4	Вспашка	1 огород по факту обращения пайщика
5	Предоставление услуг	Доставка зерна в счет арендной платы автотранспортом (по договоренности)
6	Ритуальные услуги	15 000 рублей, по факту вступления в наследство
7	Компенсация в счет земельного налога	800 руб.
8	Денежная компенсация	Денежная компенсация в размере 15 (пятнадцать) коп. на 1 (один) рубль выданной продукции

Или денежная компенсация в виде стоимости натуральной формы арендной платы, определяемой приказом арендатора на основании средней цены, сложившейся в регионе, 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 газете «Воронежский курьер» и районной газете Калачеевского района Воронежской области «Калачеевские зори».

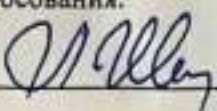
Предложения Часовских Сергея Федоровича и Жданова Владимира Ивановича на голосование не выносились, т.к. решение по данному вопросу принято.



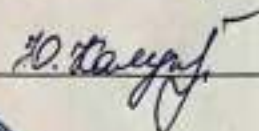
Председатель собрания сообщил, что иных вопросов на обсуждение собрания нет, по всем вопросам повестки дня решения приняты, собрание объявляется закрытым.

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

Председатель собрания

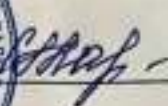
 /Шишляникова Л.Е./

Секретарь собрания

 /Калугина Ю.А./

Уполномоченное должностное лицо  
Скрипнянского сельского поселения  
Калачеевского муниципального района  
Воронежской области



 /Харламова С.В./