

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 36:10:0000000:3249**

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

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

11.06.2024 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>	«11» июня 2024 г.
<b>Место проведения собрания</b>	Воронежская область, Калачеевский район, с. Скрипниково, ул. Ленина, д. 41
<b>Начало регистрации участников собрания</b>	10:00 ч
<b>Открытие собрания</b>	11:00 ч
<b>Закрытие собрания</b>	12:00 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 36:10:0000000:3249.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от 10.06.2024г. № КУВИ-001/2024-156414900 на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 36:10:0000000:3249, площадью 6 344 552 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Калачеевский, расположен в пределах землепользования колхоза им Дзержинского, количество правообладателей/участников общей долевой собственности на земельный участок составляет 49 (Сорок девять) собственников, владеющих 87,55 долями.

По результату регистрации лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок, зарегистрированы участники общедолевой собственности, владеющие 1231/2102 долями, что составляет 58,57% 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 36:10:0000000:3249, площадью 6 344 552 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Калачеевский, расположен в пределах землепользования колхоза им Дзержинского, лично и через представителей по доверенностям, которые поименованы в Приложении № 1;



- Уполномоченное должностное лицо Администрации Скрипнянского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области – Харламова Светлана Васильевна, Глава Администрации Скрипнянского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;

- Директор ООО «Эко Технологии» - Шишляникова Людмила Егоровна, Представитель ООО «Эко Технологии» Киселева Ирина Николаевна.

### Ход общего собрания:

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

Уполномоченное должностное лицо Скрипнянского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Харламова Светлана Васильевна сообщила о составлении перечня участников долевой собственности/списка на основании выписки из ЕГРН от 10.06.2024г. № КУВИ-001/2024-156414900, 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, пояснила правила их заполнения, основания для признания недействительными.

Уполномоченное должностное лицо Скрипнянского сельского поселения Калачеевского 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: Куприянов Александр Вячеславович, Мурадян Алексан Гарникович.

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»	16	100%
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

#### **Принятое решение:**

Избрать счетную комиссию в следующем составе: Куприянов Александр Вячеславович, Мурадян Алексан Гарникович.

*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 – Киселеву Ирину Николаевну.

Вопрос поставлен на голосование.

**Голосовали:**

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	1231/2102	100%
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**Принятое решение:**

Избрать председателем общего собрания – Шишлянникову Людмилу Егоровну, Секретарем – Киселеву Ирину Николаевну.

**По второму вопросу** повестки собрания Харламова С.В. 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 30.11.2016 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., 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»	1135/2102	93,17%
«ПРОТИВ»	48/1051	6,83%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

«ПРОТИВ» голосовали Харламов А.Е. (размер доли – 36/1051), Харламова Т.Д. (размер доли – 12/1051) в лице представителя по доверенности Мурадян А.Г.

**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 30.11.2016 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., 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 30.11.2016г. 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 30.11.2016г. 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 30.11.2016г. ООО «ЭКОПОЛЕ».

Вопрос поставлен на голосование.

На основании п. 3.1. Договора предоставить ООО «Эко Технологии» согласие на передачу прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.11.2016г. – Обществу с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ» (ИНН 3664232935)

Вопрос поставлен на голосование.

#### Голосовали:

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	1111/2102	89,76%
«ПРОТИВ»	60/1051	10,25%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**ПРОТИВ»** голосовала Харламов А.Е. (размер доли – 36/1051), Харламова Т.Д. (размер доли – 12/1051) в лице представителя по доверенности Мурадян А.Г.; Харламова М.Б. (размер доли – 12/1051).

#### Принятое решение:

Предоставить согласие ООО «Эко Технологии» на передачу прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.11.2016г. – Обществу с ограниченной ответственностью «ЭКОПОЛЕ» (ИНН 3664232935).

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

1. В пункт 1.1. договора слова: «на срок 5 (пять) лет», заменить на слова: «до "11" июня 2034 г.».

2. Изложить пункт 2.1. договора в следующей редакции:

«Годовая арендная плата за 12/1051 доли 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».

3. Пункт 2.2. договора исключить.

Вопрос поставлен на голосование.

#### Голосовали:

Вариант голосования:	Количество голосов:	% от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.
«ЗА»	1111/2102	89,76%
«ПРОТИВ»	48/1051	6,83%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	12/1051	3,41%

**ПРОТИВ»** голосовала Харламов А.Е. (размер доли – 36/1051), Харламова Т.Д. (размер доли – 12/1051) в лице представителя по доверенности Мурадян А.Г.

Харламова М.Б. (размер доли – 12/1051) не сдала бюллетень для голосования в связи с тем, что покинула общее собрание. Ее голос учтен как воздержавшийся.

#### Принятое решение:

1. В пункт 1.1. договора слова: «на срок 5 (пять) лет», заменить на слова: «до "11" июня 2034 г.».

2. Изложить пункт 2.1. договора в следующей редакции:

«Годовая арендная плата за 12/1051 доли 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».

3. Пункт 2.2. договора исключить.

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 \_\_\_\_\_ /Киселева И.Н./

Уполномоченное должностное лицо  
Скрипянского сельского поселения  
Калачеевского муниципального района  
Воронежской области \_\_\_\_\_ /Харламова С.В./

