

## ПРОТОКОЛ №01

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006

с. Гвазда  
Бутурлиновского района  
Воронежской области

«20» июня 2023 года

Время начала собрания: 10-00 часов.

Время окончания собрания: 10-30 часов.

Адрес места проведения общего собрания: Воронежская область, Бутурлиновский район, с. Гвазда, улица И.Бочарникова, 53 А, здание дом культуры.

Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в официальной газете Воронежский курьер № 17 (4089), 5 мая 2023 года.

Собрание проводится по инициативе участника общей долевой собственности ООО «Агроединство»

**Всего долей в праве общей долевой собственности на земельный участок: 51,17 долей.**

Доли выражены единым способом.

Общее собрание правомочно, 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 – ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.»

**Для участия на общем собрании зарегистрированы и присутствуют:**

- Собственники, физические лица 9 человек, владеющие в совокупности **11 долями**, и юридическое лицо ООО «Агроединство» в лице директора Тивтулова Сергея Владимировича, владеющее в собственности **31 долями** в праве общей долевой собственности на земельный участок, всего **42 доли**, что **составляет 82,08 %** от общего числа земельных долей на земельный участок.

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006, **правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

Общее собрание считается закрытым и проводится только для числа участников общей долевой собственности, прошедших регистрацию.

После этого Глава Гвазденского сельского поселения Богданова Людмила Михайловна огласила Повестку дня общего собрания:

Повестка дня общего собрания:

- 1.Избрание председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности;
- 2.Об изменении условий действующего договора аренды земельного участка.
- 3.О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

Согласно п.8 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения от 24.07.2002 г. №101-ФЗ (с изменениями и дополнениями), 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 (при условии, что способ указания размера долей допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок) или большинством участников общего собрания.

Глава Гвазденского сельского поселения Богданова Людмила Михайловна предложила по всем вопросам повестки общего собрания голосовать открыто (поднятием руки), с последующим подсчетом голосов, по принципу одна земельная доля один голос, и решение считать принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

**По первому вопросу повестки дня:** «Об избрании председателя и секретаря общего собрания» слушали Главу Гвазденского сельского поселения Богданову Людмилу Михайловну, которая предложила избрать **председателем общего собрания собственников земельных долей Шинелева Ивана Андреевича, секретарем – Сергееву Светлану Митрофановну.**

**Вопрос, поставленный на голосование после обсуждения:**

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 42 голоса (доли), что составляет более 50% от общего числа долей, присутствующих на собрании: ООО «Агроединство», Богданов Александр Николаевич, Голева Нина Степановна, Дрокин Николай Андреевич, Дрокина Нина Ивановна, Караваева Мария Тимофеевна, Меньших Татьяна Александровна, Сергеева Нина Ивановна, Сергеева Светлана Митрофановна, Шинелев Иван Андреевич.

«ПРОТИВ» - 0 голосов (долей)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (долей)

**Принятое решение:**

**Избрать председателем общего собрания собственников земельных долей Шинелева Ивана Андреевича, секретарем – Сергееву Светлану Митрофановну.**

**По второму вопросу повестки дня:** «Об изменении условий действующего договора аренды земельного участка», а именно об увеличении срока аренды и арендной платы, слушали председателя собрания Шинелева Ивана Андреевича, который предложил внести изменения в договор аренды земельного участка от 20.08.2013 г., кадастровый номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 05.09.2013 г., номер регистрации 36-36-06/017/2013-962 следующие изменения:

1. «Пункт 1.2. Договора изложить в следующей редакции:  
«1.2. Настоящий Договор заключен сроком на **20 (двадцать) лет.**»
2. Пункт 2.1., Подпункты 2.1.1.-2.1.7. пункта 2. «Арендная плата» Договора изложить в следующей редакции:  
«2.1. Базовая единица для расчета арендной платы по Договору определяется в размере 6/307 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер арендной платы,



выплачиваемой Арендатором каждому из Арендодателей за одну Базовую единицу в год по данному Договору включает в себя:

2.1.1. Выдачу зерна фуражного 1 600 (одна тысяча шестьсот) килограмм, в том числе 800 килограммов ячменя и 800 килограммов пшеницы или денежный эквивалент в размере 10 000 рублей;

2.1.2. Выдачу сахара 50 (пятьдесят) килограмм или денежный эквивалент в размере 800 рублей;

2.1.3. Выдачу растительного масла 30 (тридцать) килограмм или денежный эквивалент в размере 2 000 рублей;

2.1.4. Арендатор осуществляет Арендодателю возмещение денежной суммы, равной размеру уплаченного Арендодателем земельного налога за находящуюся в собственности долю в праве на земельный участок, равной сумме ставки земельного налога в размере 706 (семьсот шесть) рублей на принадлежащий Арендодателю пай.

2.1.5. Арендатор осуществляет Арендодателю вспашку огорода, расположенного на территории Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского района Воронежской области до 0,4 га или в денежный эквивалент в размере 1 000 (одна тысяча) рублей;

2.1.6. Возмещение НДС в размере 13% от всего полученного по сделке.

3. Добавить пункт 2.7. и читать его в следующей редакции:

«2.7. Изменения по размеру арендной платы указанные в пункте 2.1-2.7 настоящего Договора вступают в силу с текущего года».

Остальные условия Договора аренды земельного участка от 20.08.2013 г. остаются неизменными.

Вопрос поставлен на голосование:

#### **Результаты голосования:**

«ЗА» - 40 голосов (долей), что составляет более 50 % от общего числа долей присутствующих на собрании: ООО «Агроединство», Богданов Александр Николаевич, Голева Нина Степановна, Дрокин Николай Андреевич, Дрокина Нина Ивановна, Караваева Мария Тимофеевна, Меньших Татьяна Александровна, Сергеева Нина Ивановна, Сергеева Светлана Митрофановна.

«ПРОТИВ» - 2 голоса (доли): Шинелев Иван Андреевич.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (долей)

Принято большинством голосов.

#### **Принятое решение:**

Внести изменения в договор аренды земельного участка от 20.08.2013 г., кадастровый номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 05.09.2013 г., номер регистрации 36-36-06/017/2013-962 следующие изменения:

4. «Пункт 1.2. Договора изложить в следующей редакции:

«1.2. Настоящий Договор заключен сроком на **20 (двадцать) лет.**»

5. Пункт 2.1., Подпункты 2.1.1.-2.1.7. пункта 2. «Арендная плата» Договора изложить в следующей редакции:



«2.1. Базовая единица для расчета арендной платы по Договору определяется в размере 6/307 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер арендной платы, выплачиваемой Арендатором каждому из Арендодателей за одну Базовую единицу в год по данному Договору включает в себя:

2.1.1. Выдачу зерна фуражного 1 600 (одна тысяча шестьсот) килограмм, в том числе 800 килограммов ячменя и 800 килограммов пшеницы или денежный эквивалент в размере 10 000 рублей;

2.1.2. Выдачу сахара 50 (пятьдесят) килограмм или денежный эквивалент в размере 800 рублей;

2.1.3. Выдачу растительного масла 30 (тридцать) килограмм или денежный эквивалент в размере 2 000 рублей;

2.1.4. Арендатор осуществляет Арендодателю возмещение денежной суммы, равной размеру уплаченного Арендодателем земельного налога за находящуюся в собственности долю в праве на земельный участок, равной сумме ставки земельного налога в размере 706 (семьсот шесть) рублей на принадлежащий Арендодателю пай.

2.1.5. Арендатор осуществляет Арендодателю вспашку огорода, расположенного на территории Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского района Воронежской области до 0,4 га или в денежный эквивалент в размере 1 000 (одна тысяча) рублей;

2.1.6. Возмещение НДС в размере 13% от всего полученного по сделке.

6. Добавить пункт 2.7. и читать его в следующей редакции:

«2.7. Изменения по размеру арендной платы указанные в пункте 2.1-2.7 настоящего Договора вступают в силу с текущего года».

Остальные условия Договора аренды земельного участка от 20.08.2013 г. остаются неизменными.

**По третьему вопросу повестки дня:** «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать» слушали председателя собрания Шинелева Ивана Андреевича, который предложил избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же на заключение дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 20.08.2013 г., соглашений об изменении договора аренды и (или) внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка, с кадастровым номером 36:05:4504006:30 - **Вещеву Наталью Анатольевну**, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированную по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_ и предоставить ей следующие полномочия:

Управлять и распоряжаться принадлежащими участнику долевой собственности любыми земельными долями в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006, любым способом по своему усмотрению, в том числе с правом подписания договоров, передаточных актов, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, соглашений и других необходимых документов.

Представлять интересы участника долевой собственности как собственника земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:05:4504006:30,



местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006, перед третьими лицами, со всеми правами, предоставленными собственнику действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

созывать и участвовать в общих собраниях участников общей долевой собственности, голосовать и принимать решения на собраниях по всем вопросам, относящимся в соответствии с действующим законодательством к компетенции общего собрания участников общей долевой собственности, с правом занимать выборные должности на этих общих собраниях, подписывать составляемые при проведении собрания документы;

с правом подписания дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка от 20.08.2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 05.09.2013 г., номер регистрации 36-36-06/017/2013-962, передаточных актов; с правом регистрации дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка от 20.08.2013 г.

Быть представителем участника долевой собственности во всех учреждениях, предприятиях, организациях, в том числе в органах местного самоуправления, в органах, уполномоченных проводить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Воронежской области, в том числе в Бутурлиновском районе, по всем вопросам, в том числе: регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 20.08.2013 г., для чего предоставляю право представлять и получать необходимые заявления, справки, ходатайства, удостоверения, документы, их копии и дубликаты всех необходимых документов во всех организациях и учреждениях Воронежской области, в том числе: нотариальной конторе, учреждениях земельного кадастрового учета, территориальных (межрайонных) отделах Управления Роснедвижимости по Воронежской области, ЖКХ, ЖСК, органах записи актов гражданского состояния, в органах, уполномоченных проводить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Воронежской области, в том числе в Бутурлиновском районе, с правом получения Выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРПН), с правом внесения изменений в ЕГРПН, с правом подачи всех необходимых документов, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, оплачивать все необходимые пошлины и сборы, делать от моего имени любые заявления, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Представлять интересы участника долевой собственности во всех организациях и учреждениях по вопросу восстановления утраченных документов о праве собственности на земельный участок, для чего предоставляются полномочия на подписание и подачу от имени участника долевой собственности заявлений, получение необходимых справок, копий дубликатов правоустанавливающих и удостоверяющих право собственности на земельный участок документов, а также выписок из правоустанавливающих документов, оплачивать необходимые для получения документов сборы и пошлины.

Срок исполнения вышеуказанных полномочий - ТРИ года, без права передоверия полномочий другим лицам.

Вопрос поставлен на голосование:

Результаты голосования:

«ЗА» - 40 голосов (долей), что составляет более 50 % от общего числа долей присутствующих на собрании: ООО «Агroeдинство», Богданов Александр Николаевич, Голева Нина Степановна, Дрокин Николай Андреевич, Дрокина Нина Ивановна, Караваева Мария Тимофеевна, Меньших Татьяна Александровна, Сергеева Нина Ивановна, Сергеева Светлана Митрофановна.

«ПРОТИВ» - 2 голоса (доли): Шинелев Иван Андреевич.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (долей)

Принято большинством голосов.



Принятое решение:

Избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же на заключение дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 20.08.2013 г., соглашений об изменении договора аренды и (или) внесении изменений в договор аренды в отношении земельного участка, с кадастровым номером 36:05:4504006:30 - Вещеву Наталью Анатольевну,

рождения: \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство: РФ, пол: женский,

паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированную по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_

предоставить ей следующие полномочия:

Управлять и распоряжаться принадлежащими участнику долевой собственности любыми земельными долями в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006, любым способом по своему усмотрению, в том числе с правом подписания договоров, передаточных актов, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, соглашений и других необходимых документов.

Представлять интересы участника долевой собственности как собственника земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006, перед третьими лицами, со всеми правами, предоставленными собственнику действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

созывать и участвовать в общих собраниях участников общей долевой собственности, голосовать и принимать решения на собраниях по всем вопросам, относящимся в соответствии с действующим законодательством к компетенции общего собрания участников общей долевой собственности, с правом занимать выборные должности на этих общих собраниях, подписывать составляемые при проведении собрания документы;

с правом подписания дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка от 20.08.2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 05.09.2013 г., номер регистрации 36-36-06/017/2013-962, передаточных актов; с правом регистрации дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка от 20.08.2013 г.,

Быть представителем участника долевой собственности во всех учреждениях, предприятиях, организациях, в том числе в органах местного самоуправления, в органах, уполномоченных проводить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Воронежской области, в том числе в Бутурлиновском районе, по всем вопросам, в том числе: регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 20.08.2013 г., для чего предоставляю право представлять и получать необходимые заявления, справки, ходатайства, удостоверения, документы, их копии и дубликаты всех необходимых документов во всех организациях и учреждениях Воронежской области, в том числе: нотариальной конторе, учреждениях земельного кадастрового учета, территориальных (межрайонных) отделах Управления Роснедвижимости по Воронежской области, ЖКХ, ЖСК, органах записи актов гражданского состояния, в органах, уполномоченных проводить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Воронежской области, в том числе в Бутурлиновском районе, с правом получения Выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРПН), с правом внесения изменений в ЕГРПН, с правом подачи всех необходимых документов, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, оплачивать все необходимые пошлины и сборы, делать от моего имени любые



заявления, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Представлять интересы участника долевой собственности во всех организациях и учреждениях по вопросу восстановления утраченных документов о праве собственности на земельный участок, для чего предоставляются полномочия на подписание и подачу от имени участника долевой собственности заявлений, получение необходимых справок, копий дубликатов правоустанавливающих и удостоверяющих право собственности на земельный участок документов, а также выписок из правоустанавливающих документов, оплачивать необходимые для получения документов сборы и пошлины.

Срок исполнения вышеуказанных полномочий - ТРИ года, без права передоверия полномочий другим лицам.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. На этом общее собрание собственников земельных долей считаем закрытым.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ /Шинелев Иван Андреевич/

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ /Сергеева Светлана Митрофановна/

Глава Гвазденского сельского поселения  
поселения Бутурлиновского муниципального  
района Воронежской области



\_\_\_\_\_ Богданова Людмила Михайловна

Неотъемлемым приложением №1 к настоящему протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, выделенный из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006, является список присутствующих участников долевой собственности с указанием реквизитов документов.

Настоящий протокол общего собрания составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых хранится в ООО «Агроединство», второй в администрации Гвазденского сельского поселения.

Приложение №1 к Протоколу №01 Общего собрания участников  
долевой собственности на земельный участок  
с кадастровым номером 36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область,  
Бутурлиновский район, Гвазденское  
сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006  
от 20 июня 2023 года

**Список присутствующих участников общей долевой собственности, на общем собрании  
участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером  
36:05:4504006:30, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район,  
Гвазденское сельское поселение, северная часть квартала 36:05:4504006  
от 20 июня 2023 года**



| №<br>п/п | ФИО                               |
|----------|-----------------------------------|
| 1        | Богданов Александр<br>Николаевич  |
| 2        | Голева Нина Степановна            |
| 3        | Дрокин Николай<br>Андреевич       |
| 4        | Дрокина Нина Ивановна             |
| 5        | Караваева Мария<br>Тимофеевна     |
| 6        | Меньших Татьяна<br>Александровна  |
| 7        | Сергеева Нина Ивановна            |
| 8        | Сергеева Светлана<br>Митрофановна |
| 9        | Шинелев Иван<br>Андреевич         |



ООО "Агрополис"®  
ИНН 3605008522, ОГРН  
1103629000320

397503, Воронежская обл., г. Бутурлиновка,  
ул. Дорожная, дом 77, офис 1

Председатель общего собрания С. С. Шинелев И. А.

Секретарь общего собрания С. М. Сергеева С. М.

Глава Гвазденского сельского  
поселения Бутурлиновского муниципального  
района Воронежской области Богданова Л. М.

