П Р О Т О К О Л
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения,
кадастровый номер 36:03:5200008:80

30 мая 2025 г. **с. Твердохлебовка Богучарского района Воронежской области**

Место проведения собрания: Воронежская область, Богучарский район, с. Твердохлебовка, ул. Калинина, д. 62, здание дома культуры.

Уведомление участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:03:5200008:80 площадью 1458000 кв. метров, о дате, времени и месте проведения Общего собрания, повестке дня Общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение Общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете «Воронежский Курьер» №14 (4188) от 9 апреля 2025 года в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Дата проведения собрания: 30 мая 2025 года.
Время начала регистрации: 08 часов 30 минут.
Время окончания регистрации: 08 часов 40 минут.
Время начала собрания: 08 часов 40 минут.
Время закрытия собрания: 8 часов 50 минут.

На дату проведения Общего собрания, согласно сведений ЕГРН, участниками общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:03:5200008:80 зарегистрировано 10 участников общей долевой собственности, владеющих 17 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона РФ «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.

С 8 часов 30 минут 30 мая 2025 года до 8 часов 40 минут 30 мая 2025 года производилась регистрация прибывших участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения в листе регистрации участников общей долевой собственности, прибывших на Общее собрание.

По состоянию на 8 часов 40 минут зарегистрировалось 7 участников общей долевой собственности, владеющих 25/34 долей в праве, что составляет -73,5 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:03:5200008:80.

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, прибывших на Общее собрание, заверен главой Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области Калашниковым Александром Николаевичем.

Таким образом, кворум для принятия решения Общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:03:5200008:80 по вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящее Общее собрание считается правомочным решать вопросы, объявленные в повестке дня.

Глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области Калашников Александр Николаевич объявил об открытии Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок площадью 1458000 кв. метров, с кадастровым номером 36:03:5200008:80, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для организации крестьянско-фермерского хозяйства овощеводческого направления, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н. Богучарский, Твердохлебовское, и сообщил, что Общее собрание проводится по инициативе арендатора земельного участка АО «АПК «Агросоюз», направившего в администрацию Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области сообщение о проведении Общего собрания.

В соответствии с земельным законодательством РФ, вопросы, связанные с проведением подобных Общих собраний отнесены к ведению администрации Твердохлебовского сельского поселения, то есть по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области Калашников Александр Николаевич предложил избрать председателя Общего собрания и Секретаря Общего собрания.

Поступило предложение от главы сельского поселения : председателем Общего собрания свою кандидатуру - Калашникова Александра Николаевича, секретарем предложил Певченко Людмилу Григорьевну, обязанности счетной комиссии возложить на председателя и секретаря собрания.

Других предложений не поступило.

Калашников Александр Николаевич предложил проголосовать за предложенные кандидатуры списком, простым поднятием руки.

«За» 7 человек, имеющих – 73,5 % долю в праве.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

Единогласно избраны:
1. Председателем собрания – Калашников Александр Николаевич.
2. Секретарем собрания – Певченко Людмила Григорьевна.

Решение принято большинством голосов присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок.

Председатель Общего собрания оповестил участников Общего собрания о причине его созыва и разъяснил, что Общее собрание проводится по инициативе арендатора земельного участка АО «АПК «Агросоюз».

Председатель Общего собрания Калашников Александр Николаевич объявил присутствующим на Общем собрании участникам общей долевой собственности, что голосование по вопросам повестки дня будет проходить путем поднятия одной руки

каждого участника общей долевой собственности на земельные участки, присутствующего на Общем собрании.

Результат голосования по каждому вопросу повестки дня будет определяется подсчетом долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:03:5200008:80 .

Председатель Общего собрания предложил проголосовать за утверждение повестки дня поднятием руки присутствующих участников долевой собственности на земельный участок.

Повестка дня собраний:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания;
2. Об утверждении проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, об изменении существенных условий договора аренды земельного участка по условиям выплаты арендной платы и изменению срока аренды земельного участка.
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в интересах собственников земельных долей, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Результат голосования по утверждению повестки дня:

«За» 7 человек, имеющих – 73,5 % долю в праве.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

Повестка дня утверждена большинством голосов.

По первому вопросу повестки дня решение принято, преступаем ко второму вопросу.

По второму вопросу повестки дня Председатель собрания предоставил слово представителю АО «АПК Агросоюз», Шулекиной Людмиле Ивановне, которая предложила участникам общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:03:5200008:80, проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне Арендодателя от 06.07.2016 года., предложила рассмотреть изменения в существенные условия договора аренды и заключить с АО «АПК « Агросоюз» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка на следующих условиях:

1. Внести изменения в **п. 3.1.** Договора аренды, изложив его в следующей редакции:

« **3.1.** Арендная плата в год за **1/17** долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:03:5200008:80 выдается в следующих видах и размерах:

№	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы.
1	Зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза не более 500 кг.)	1 500 кг
2	Масло подсолнечное (вид масла на выбор собственника)	30 литров
3	Сахар	20 кг

4	**Вспашка огородов**	**Или компенсация 500 рублей.**
5	**Подоходный налог с арендной платы**	**Оплачивает Арендатор**
6	**Возмещение налоговых платежей за долю в праве общей долевой собственности**	**По предъявлению оплаченной квитанции**
7	**Транспортные услуги по доставке сельскохозяйственной продукции, угля, песка в границах Богучарского района**	**Один раз в год бесплатно или компенсация 1 000 рублей.**

В случае смерти собственника земельной доли, родственникам выплачивается 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Арендная плата может быть заменена денежной выплатой из расчета стоимости продукции, сложившейся на момент выдачи арендной платы, по заявлению Арендодателя.

Арендная плата выплачивается Арендатором: зерновые до 1 сентября, остальные виды оплаты не позднее 1 декабря каждого года, начиная с 2025 года. Возмещение налоговых платежей за долю в праве общей долевой собственности производится после предъявления Арендодателем оплаченной квитанции и уведомления ИФНС об уплате земельного налога.

По заявлению Арендодателя зерно фуражное для выдачи арендной платы может храниться на складе Арендатора до 1 мая следующего года.»

Срок аренды остается неизменным.

Других предложений либо выступлений не последовало.

Председатель собрания предложил поставить вопрос на голосование и проголосовать за представленный Шулекиной Людмилой Ивановной проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне Арендодателя от 06.07.2016 года.

Результат голосования по второму вопросу повестки дня:

«За» 7 человек, имеющих – 73,5 % долю в праве.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

По второму вопросу повестки дня решили:

Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне Арендодателя от 06.07.2016 года, об изменении существенных условий договора аренды земельного участка по условиям выплаты арендной платы, на следующих условиях:

1. Внести изменения в **п. 3.1.** Договора аренды, изложив его в следующей редакции:

« **3.1.** Арендная плата в год за **1/17** долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:03:5200008:80 выдается в следующих видах и размерах:

№	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы.
1	**Зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза не более 500 кг.)**	**1 500 кг**
2	**Масло подсолнечное (вид масла на выбор собственника)**	**30 литров**
3	**Сахар**	**20 кг**
4	**Вспашка огородов**	**Или компенсация 500 рублей.**

5	**Подоходный налог с арендной платы**	**Оплачивает Арендатор**
6	**Возмещение налоговых платежей за долю в праве общей долевой собственности**	**По предъявлению оплаченной квитанции**
7	**Транспортные услуги по доставке сельскохозяйственной продукции, угля, песка в границах Богучарского района**	**Один раз в год бесплатно или компенсация 1 000 рублей.**

В случае смерти собственника земельной доли, родственникам выплачивается 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Арендная плата может быть заменена денежной выплатой из расчета стоимости продукции, сложившейся на момент выдачи арендной платы, по заявлению Арендодателя.

Арендная плата выплачивается Арендатором: зерновые до 1 сентября, остальные виды оплаты не позднее 1 декабря каждого года, начиная с 2025 года. Возмещение налоговых платежей за долю в праве общей долевой собственности производится после предъявления Арендодателем оплаченной квитанции и уведомления ИФНС об уплате земельного налога.

По заявлению Арендодателя зерно фуражное для выдачи арендной платы может храниться на складе Арендатора до 1 мая следующего года.»

По второму вопросу повестки дня решение принято большинством голосов.

По третьему вопросу повестки дня председатель Общего собрания Калашников Александр Николаевич пояснил Общему собранию, что в настоящее время в соответствии с требованиями ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Общее собрание имеет право выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в интересах собственников земельных долей, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, которое от имени участников долевой собственности подпишет дополнительное соглашение с принятыми изменениями в существенные условия договора аренды земельного участка от 06.07.2016 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.08.2016, за № 36-6/004-36/004/006/2016-781/1.

Алексей Васильевич Резников, предложил избрать уполномоченным лицом от имени участников общей долевой собственности на земельный участок, сроком полномочий на 3 года, свою кандидатуру.

Других предложений не последовало.

Предложено голосовать за утверждение кандидатуры гр. Резникова Алексея Васильевича.

Результат голосования по третьему вопросу повестки дня:
«За» 7 человек, имеющих – 73,5 % долю в праве.
«Против» - нет.
«Воздержались» - нет.

По третьему вопросу повестки дня принято решение:
Утвердить гр. Резникова Алексея Васильевича, 13.08.1980 года рождения, место

земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:03:5200008:80, подписать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 06.07.2016 г. Срок полномочий 3 года.

По третьему вопросу повестки дня решение принято большинством голосов.

Все вопросы повестки дня рассмотрены, Общее собрание закрыто 30 мая 2025 года в 8 часов 50 минут.

В соответствии с пунктами 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось Общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

К настоящему Протоколу Общего собрания прилагается:

- Список участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:03:5200008:80 присутствующих на общем собрании, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на доли в праве общей долевой собственности.

Данное приложение является неотъемлемой частью настоящего протокола.

Подписи:

Председатель Общего собрания _____ **Калашников А.Н.**

Секретарь Общего собрания _____ **Певченко Л.Г.**

Глава Твердохлебовского сельского поселения
Богучарского муниципального района
Воронежской области _____ **Калашников А.Н.**