

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения
с кадастровым номером 48:05:0890402:605,
местоположение: установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка. Почтовый адрес
ориентира: Липецкая обл., р-н Добровский , с/п Борисовский
сельсовет,
в 5600 м. на юг от с. Борисовка

Собрание состоялось 07 декабря 2024 года по адресу: 399173, Липецкая область, Добровский район, село Борисовка, Новая ул., д. 1а, в здании Муниципального бюджетного учреждения культуры «Борисовский досуговый центр культуры».

Извещение о проведении собрания опубликовано:

- в газете «Липецкая газета» № 115 (26857) «23» октября 2024 года,
- в газете «Знамя Октября» № 44 (11143) «24» октября 2024 года.

Информация о проведении собрания была также размещена в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Добровского округа Липецкой области и на официальном сайте Администрации сельского поселения Борисовский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области

Форма проведения собрания: Собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование)

Дата проведения собрания: 07 декабря 2024 г.

Адрес и место проведения собрания: Липецкая область, Добровский район, село Борисовка, Новая ул., д. 1а, здание Муниципального бюджетного учреждения культуры «Борисовский досуговый центр культуры».

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут

Окончание регистрации участников собрания: 11 часов 05 минут

Начало общего собрания: 11 часов 05 минут

Закрытие общего собрания: 12 часов 10 минут

Повестка общего собрания:

1. Прекращение договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 20.08.2014 года.

3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных

участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Кворум общего собрания:

Согласно сведениям о характеристиках объекта недвижимости из выписки Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.12.2024 года, общее число участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0890402:605 из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добровский, с/п Борисовский сельсовет, в 5600 м. на юг от с. Борисовка общей площадью земельного участка 1424242 +/- 10442 кв.м., составляет 37 записей о государственной регистрации права о 24-х собственниках земельных долей.

На общем собрании присутствует 16 участников общей долевой собственности в совокупности владеющих 117,0792 га. земельного участка. Таким образом, количество присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности составляет 66,7 % от их общего количества.

Участники общей долевой собственности, присутствующие на собрании, владеет 82,2 % от общей площади земельного участка.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки.

Ход общего собрания:

Все участники общей долевой собственности и (или) их представители по доверенностям, изъявившие желание участвовать в собрании, внесены в список лиц, присутствующих на собрании собственников земельных долей на земельный участок (Приложение №1 к протоколу). Для участия в голосовании были допущены только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц.

На собрании присутствовали:

1) Участники общей долевой собственности на земельный участок и (или) представители по доверенностям, перечисленные в Приложении №1 к протоколу.

2) Уполномоченные должностные лица органа местного самоуправления Емельяненко Евгения Алексеевна (доверенность б/н от 05.12.2024 года), Клейменова Людмила Владимировна (доверенность б/н от 05.12.2024 года), Голованова Елена Владимировна (доверенность б/н от 05.12.2024 года).

Открытие собрания:

Представитель органа местного самоуправления Емельяненко Евгения Алексеевна открыла собрание, пояснив, что собрание участников общедолевой собственности проводится в отношении земельного участка с кадастровым номером

48:05:0890402:605, по которому закончился договор аренды и передала право дальнейшего ведения собрания Клейменовой Людмиле Владимировне.

Представитель органа местного самоуправления Голованова Елена Владимировна в ведении собрания участия не принимала, производила видеозапись проведения собрания.

Представитель органа местного самоуправления Клейменова Людмила Владимировна пояснила, что является представителем Администрации Добровского муниципального округа Липецкой области по доверенности. Пояснила, что на собрании присутствуют 16 участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности 117,0792 га земли. Таким образом, кворум для проведения собрания имеется, в силу чего собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Для решения процедурных вопросов Клейменова Л.В. предложила избрать счетную комиссию, председателя и секретаря собрания простым большинством голосов.

Представитель участника общей долевой собственности Селиверстова А.А. по доверенности Кондратова А.В. предложила определить порядок голосования, При этом она пояснила, что в соответствии с Законом « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ голосование по всем вопросам повестки дня в данном кадастре должно осуществляться долями, поскольку согласно выписки из ЕГРН все доли пайщиков отражены одинаково, что позволяет произвести сопоставление долей.

Представитель Администрации Добровского муниципального округа Клейменова Л.В. объявила, что необходимо перейти к голосованию, которое будет осуществляться долями, поскольку способ указания размера земельной доли в данном земельном участке допускает сопоставление долей в праве общей долевой собственности.

Далее пояснила, что собрание проводится для разрешения вопросов, указанных в повестке дня общего собрания участников долевой собственности земельного участка

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым №48:05:0890402:605 из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добровский , с/п Борисовский сельсовет, в 5600 м. на юг от с. Борисовка проводится по инициативе администрации Добровского муниципального округа Липецкой области(Борисовский территориальный отдел Администрации Добровского муниципального округа Липецкой области) по предложению участников общей долевой собственности данного земельного участка.

По состоянию на 04 декабря 2024 года общее количество участников долевой собственности земельного участка составляет 24 участника. Сегодня на собрании присутствует 16 участников и (или) представителей участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности 82,2 % земельных долей.

Для правомочности собрания, учитывая количество участников общей долевой собственности – 24, достаточно присутствия 12 участников общей долевой собственности, или количества участников, владеющих более 71,2121 га земельных долей (более 50% от общей площади участка, составляющей 1424242 +/- 10442 кв.м.). Таким образом, кворум общего собрания имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Собрание объявлено открытым.

Емельяненко Е.А. обратилась к участникам собрания с просьбой соблюдать порядок во время проведения собрания: выступающих не перебивать, с места не кричать, выступление должно быть по существу повестки дня.

Голосование в соответствии с законом является открытым. Попросила голосовать путем поднятия одной руки и не опускать ее пока не будет завершен подсчет голосов.

В случае, если на собрании присутствует собственник земельной доли и его представитель или несколько представителей, голосовать в отношении конкретной земельной доли имеет право только один собственник/представитель.

**Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря
собрания, а также членов счетной комиссии.**

Для начала работы общего собрания Клейменова Людмила Владимировна предложила избрать председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.

1) Для избрания председателя общего собрания предложена кандидатура Клейменовой Людмилы Владимировны

Клейменова Л.В. предложила проголосовать за данную кандидатуру.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Клейменову Людмилу Владимировну».

Предлагаю голосовать.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
10 участников, владеющих 33,8042 га - <u>28,9 %</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	6 участников владеющих 83,275 га - <u>71,1 %</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	Нет

2) Для избрания председателя общего собрания предложена кандидатура Макаренковой Наталии Владимировны.

Клейменова Л.В. предложила проголосовать за данную кандидатуру.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Макаренкову Наталию Владимировну».

Предлагаю голосовать.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
6 участников владеющих 83,272 га - <u>71,1 %</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	10 участников владеющих 33,8042 га - <u>28,9 %</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	Нет

Таким образом, принято решение: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0890402:605 Макаренкову Наталию Владимировну».

Макаренкова Наталия Владимировна предложила перед оглашением повестки собрания избрать секретаря собрания.

1) В качестве кандидатуры секретаря предложена Емельяненко Е.А.

Макаренкова Н.В. предложила голосовать за кандидатуру Емельяненко Е.А. в качестве секретаря общего собрания.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
8 участников Владеющих 25,8242 га - <u>22</u> % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	Нет	8 участников Владеющих 91,255 га - <u>78</u> % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании

2) В качестве кандидатуры секретаря предложена Кондратова А.А.

Макаренкова Н.В. предложила голосовать за кандидатуру Кондратовой А.А. в качестве секретаря общего собрания.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
7 участников Владеющих 87,265 га - <u>78</u> % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	Нет	9 участников Владеющих 29,8142 га - <u>22</u> % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании

Таким образом, принято решение: «Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Кондратову Анастасию Алексеевну».

Далее, Макаренкова Наталия Владимировна предложила избрать счетную комиссию, и в качестве кандидатуры члена счетной комиссии предложила Клейменову Людмилу Владимировну.

Предложила голосовать.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
15 участников Владеющих 113,0892 га - <u>96,6</u> % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	Нет	1 участник Владеющий 3,99 га – <u>3,4%</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании

Таким образом, принято решение: «Избрать счетную комиссию общего собрания участников долевой собственности на земельный участок в составе Клейменовой Л.В.».

По первому вопросу повестки дня Общего собрания:

Прекращение договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 20.08.2014.

Председатель собрания Макаренкова Наталия Владимировна пояснила, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 48:05:0890402:605 был заключен между всеми участниками общедолевой собственности и ООО «АгроГард-Липецк» 20.08.2014 года. Срок договора в настоящее время закончен, но, поскольку, никто не заявлял о его расторжении, договор считается продолженным на неопределенный срок. В настоящее время договор действует в том числе и до окончания срока агротехнических работ. Кроме того, ООО «АгроГард-Липецк» заблаговременно, до начала собрания, направило всем участникам общедолевой собственности уведомление о желании продолжить арендные отношения, но уже с новыми условиями арендной платы. Данные условия будут озвучены при рассмотрении следующего пункта повестки дня. Макаренкова Н.В. предложила голосовать за прекращение договора аренды от 20.08.2014 года.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
10 участников владеющих 33,8042 га - <u>28,9%</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	6 участников Владеющих 83,275 га – <u>71,1 %</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	Нет

По второму вопросу повестки дня Общего собрания:

Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности

Макаренкова Н.В. предложила перейти к обсуждению второго вопроса повестки дня и предоставила слово Директору Липецкого филиала АО «АгроГард» Тома Игорю Николаевичу, который озвучил, что ООО «АгроГард-Липецк» готово заключить договор аренды земельного участка на новых условиях (с новой арендной платой), а именно:

Озвучен размер арендной платы за одну долю площадью - 3,99 га:

- 1) **ЗЕРНО:** 1,35 т. или денежная компенсация – по выбору
компенсация рассчитывается по данным Союза Торгово-промышленной платы, сведения запрашиваются непосредственно перед началом выдачи аренды в натуральном виде;
- 2) **ПОГРУЗКА и ДОСТАВКА ЗЕРНА** в радиусе 15 км. от с. Борисовка.
- 3) **ВСПАШКА ОГОРОДА** площадью до 50 соток. или денежная компенсация - **2 000 руб.**, которая ежегодно индексируется на уровень инфляции;
- 4) **ДЕНЕЖНАЯ КОМПЕНСАЦИЯ** стоимости масла (5 л) и сахара (25кг) - **3 000 руб.**,
которая ежегодно индексируется на уровень инфляции;
- 5) **ВОЗМЕЩЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА;**
- 6) **100% оплата НДСЛ;**
- 7) **МАТЕРИАЛЬНАЯ ПОМОЩЬ** на погребение - 30 000 руб.;

Кроме того, Тома И.Н. предложил определить срок договора аренды **-20 лет.**

Пайщик Грешных В.Ф. , предложила уменьшить срок договора аренды до 10 лет.

Клейменова Л.В. прочитала письменное предложение по арендной плате, поступившее от ООО «Агроконсалтинг»:

- 1) **ЗЕРНО:** 1,00 т. ;
- 2) **ПОГРУЗКА и ДОСТАВКА ЗЕРНА;**
- 3) **Денежная компенсация за вспашку огорода** - 2 000 руб.;
- 4) **Сахар-25 кг., масло подсолнечное- 5 кг.;**
- 5) **ВОЗМЕЩЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА;**
- 6) **оплата НДСЛ;**
- 7) **МАТЕРИАЛЬНАЯ ПОМОЩЬ** на погребение – 7 000 руб.;

Макаренкова Н.В. предложила голосовать за определение условий договора аренды земельного участка с ООО «АгроГард-Липецк», предложенные Директором Липецкого филиала АО «АгроГард» Тома И.Н. на следующих существенных условиях, а именно:

Срок договора аренды: 15 (пятнадцать) лет со дня государственной регистрации договора (вступления в законную силу).

Арендная плата:

Арендатор, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателю арендную плату в размере и сроки, установленные договором аренды;

- 1) **Арендная плата- зерно 1350 кг за 1 полный пай (3,99 га)** или денежная компенсация – по выбору. Компенсация рассчитывается по данным Союза Торгово-промышленной платы.
- 2) **Погрузка и доставка зерна** в радиусе 15 км. от с. Борисовка.
- 3) **Вспашка огорода** площадью до 50 соток или денежная компенсация - **2 000 руб.**, которая ежегодно индексируется на уровень инфляции;

- 4) Денежная компенсация стоимости масла (5 л) и сахара (25кг) - 3 000 руб.,
- 5) возмещение земельного налога;
- 6) 100% оплата НДФЛ;
- 7) Пособие на погребение - 30 000 руб.;

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
8 участников владельцев 91,255 га -78 % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	6 участников, владельцев 17,8442 га- 15,2 % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	2 участника, владельцев 7,98 га- 6,8 % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании

Проголосовали «ЗА» заключение договора аренды на условиях, поставленных на голосование следующие пайщики:

Грешных В.Ф.-3,99 га, Кирин В.И.-3,99 га, Валиков М.В. (представитель по доверенности Лукьянова Е.И.)-3,99 га, Новикова В. С. (представитель по доверенности Проворнова Т.И.)-3,99 га, ООО «АгроГард-Липецк» (представитель по доверенности Макаренкова Н.В.)-65,32 га, Селиверстов А. А. (представитель по доверенности Кондратова А.А.)-3,99 га, Селиверстова В. А. (представитель по доверенности Клишин Д.И.)-1,995 га, Шикин В. А. (представитель по доверенности Лукьянова Е.И.)-3,99 га.

Проголосовали «ПРОТИВ» заключения договора аренды на условиях, поставленных на голосование следующие пайщики:

Бабкина С.А. (представитель по доверенности Соловьева Н.А.)-1,33 га, Знаменщикова (Ларина)С.А.-3,99 га, Кирина Н.М. (представитель по доверенности Соловьева Н.А.)-3,99 га, Коваленко Н.П.-3,99 га, Грешных В.Т.-0,5542, Мозгунов С.Д.-3,99 га.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» от голосования следующие пайщики:

Бабкина Н.В.-3,99 га, Фролова Т.И.-3,99 га.

Таким образом, принято решение:

ЗаклЮчить договор аренды земельного участка с кадастровым №48:05:0890402:605 из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добровский, с/п Борисовский сельсовет, в 5600 м. на юг от с. Борисовка площадью 1424242 +/- 10442 кв.м., га на следующих существенных условиях:

Срок договора аренды: 15 (пятнадцать) лет со дня государственной регистрации договора (вступления в законную силу).

Арендная плата:

Арендатор, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателю арендную плату в размере и сроки, установленные договором аренды;

1) Арендная плата- зерно 1350 кг за 1 полный пай (3,99 га) или денежная компенсация – по выбору. Компенсация рассчитывается по данным Союза Торгово-промышленной платы.

2) Погрузка и доставка зерна в радиусе 15 км. от с. Борисовка.

- 3) Вспашка огорода площадью до 50 соток. или денежная компенсация - 2 000 руб., которая ежегодно индексируется на уровень инфляции;
- 4) Денежная компенсация стоимости масла (5 л) и сахара (25кг) - 3 000 руб.,
- 5) возмещение земельного налога;
- 6) 100% оплата НДФЛ;
- 7) Пособие на погребение - 30 000 руб.;

По третьему вопросу повестки дня Общего собрания:

Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Макаренкова Н.В. предложила в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд со сроком данных полномочий 3 (три) года Макаренкову Наталию Владимировну.

Итоги голосования за кандидатуру Макаренковой Н.В.:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
8 участников, владеющих 91,255 га -78 % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	2 участника, владеющих 5,32 га-4,5 % от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании	6 участников, владеющих 20,5042 га-17,5% от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании

Решение по третьему вопросу повестки собрания:

Избрать в качестве лица уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ

земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий (далее - уполномоченное общим собранием лицо), со сроком данных полномочий 3 (три) года Макаренкову Наталию Владимировну,

Макаренкова Н.В. объявила собрание закрытым.

Приложение к протоколу Общего собрания:

1. список собственников земельных долей присутствующих на Общем собрании участников долевой собственности на земельный участок – 1 экз. на 3-х листах.

Настоящий Протокол составлен 13 декабря 2024 года в двух экземплярах, один из которых хранится в Администрации Добровского муниципального округа Липецкой области, второй экземпляр протокола общего собрания хранится в Борисовском территориальном отделе Администрации Добровского муниципального округа Липецкой области.

Председатель общего собрания



Н.В. Макаренкова

Секретарь общего собрания



А.А. Кондратова

Представитель сельского поселения
Борисовский территориальный отдел
Администрации Добровского муниципального
округа Липецкой области



Е.А. Емельяненко