

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 48:05:0890402:398, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 6300 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добровский, с/п Борисовский сельсовет, с. Борисовка

Собрание состоялось 08 июля 2025 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» 07.05.2025 года № 19 (26888),
- в газете «Знамя Октября» 22.05.2025 года № 22 (11173).

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:** 08 июля 2025 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:** 11 часов 30 минут

**Окончание регистрации участников собрания:** 11 часов 59 минут

**Начало общего собрания:** 12 часов 00 минут

**Закрытие общего собрания:** 12 часов 45 минут

### Повестка общего собрания:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания, а также членов счётной комиссии.
2. Об условиях аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, заключаемого с ООО «АгроГард-Липецк».
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 учёта 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 данного земельного участка, в том числе об объёме и о сроках таких полномочий.

### Кворум общего собрания:

Согласно сведениям о характеристиках объекта недвижимости из выписки Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.07.2025 года, общее число участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0890402:398 из земель сельскохозяйственного назначения, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 6300 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добровский, с/п Борисовский сельсовет, с. Борисовка общей площадью земельного участка 1065465 +/- 9032 кв.м., составляет 34 записей о государственной регистрации права о 26-х собственниках земельных долей.

На общем собрании присутствует 6 участников общей долевой собственности в совокупности владеющих 53,7405 га. земельного участка. Таким образом, количество присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности составляет 23,1 % от их общего количества.

Участники общей долевой собственности, присутствующие на собрании, владеют 50,44 % земельных долей 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 (доверенные) должностные лица органа местного самоуправления Макаренкова Н.В. (доверенность б/н от 17.05.2025 года).

#### Открытие собрания:

Макаренкова Н.В. сообщила, что она, как должностное (доверенное) лицо органа местного самоуправления является представителем Администрации Добровского муниципального округа Липецкой области, на территории которого расположен земельный участок. В соответствии с п. 10 ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

Далее озвучила, что собрание проводится, чтобы обсудить и принять решение по вопросам повестки дня общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым № 48:05:0890402:398, опубликованной в газете «Липецкая газета» 07.05.2025 года № 19 (26888), в газете «Знамя Октября» 22 мая 2025 года № 22 (11173).

Извещение о проведении собрания было также размещено в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Добровского муниципального округа Липецкой области и на информационных щитах, расположенных на территории Борисовского территориального отдела Администрации Добровского муниципального округа Липецкой области.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 48:05:0890402:398, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир село. Участок находится примерно в 6300 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добровский, с/п Борисовский сельсовет, с Борисовка (далее по тексту – «Общее собрание») проводится по инициативе ООО «АгроГард-Липецк».

По состоянию на 03.07.2025 года общее количество участников долевой собственности земельного участка составляет 26 участников. Сегодня на собрании присутствуют участники/представители участников в количестве 6, владеющие в совокупности 50,44 % земельных долей.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 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.

Для правомочности собрания, учитывая количество участников общей долевой собственности – 26, достаточно присутствия 13 участников общей долевой собственности, или количества участников, владеющих более 53,27325 га земельных долей (50% от общей площади участка, составляющей 106,5465 га). Таким образом кворум общего собрания имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Собрание объявлено открытым.

Макаренкова Н.В. обратилась к участникам собрания с просьбой соблюдать порядок во время проведения собрания: выступающих не перебивать, с места не кричать, выступления должны быть только по существу повестки дня.

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.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года 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.

Макаренкова Н.В. озвучила, что по вопросам повестки дня голосование участниками собрания производится земельными долями, которыми они владеют.

Голосование в соответствии с законом является открытым. Голосование проводится путем поднятия руки собственником земельной доли по вопросу повестки дня. Прошу руку не отпускать до момента завершения подсчета голосов.

По первому вопросу повестки дня Общего собрания:

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

Для начала работы общего собрания Макаренкова Н.В. предложила избрать председателя общего собрания участников долевой собственности.

Для избрания председателя общего собрания предложена кандидатура Макаренковой Н.В.

Макаренкова Н.В. предложила проголосовать за данную кандидатуру.

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

Предлагаю голосовать.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования:

| «ЗА»                                                                                                                            | «ПРОТИВ»     | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| 6 участников, владеющих 53,7405 га -<br>100 % от общего количества земельных<br>долей участников, присутствующих на<br>собрании | 0 участников | 0 участников   |

Таким образом, **принято решение:** «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:05:0890402:398 Макаренкову Н.В.».

Макаренкова Н.В. предложила избрать секретаря собрания и, в качестве кандидатуры секретаря, предложила Лукьянову Е.И.

Макаренкова Н.В. предложила проголосовать за данную кандидатуру.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** «Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Лукьянову Е.И.».

Предлагаю голосовать.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования:

| «ЗА»                                                                                                                            | «ПРОТИВ»     | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| 6 участников, владеющих 53,7405 га -<br>100 % от общего количества<br>земельных долей участников,<br>присутствующих на собрании | 0 участников | 0 участников   |

Таким образом, **принято решение:** «Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Лукьянову Е.И.».

Далее, Макаренкова Н.В. предложила избрать счетную комиссию, и в качестве членов счетной комиссии предложила Проворнову Т.И., Кондратовой А.А. и Шпакова А.Н.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** «Избрать счетную комиссию общего собрания участников долевой собственности на земельный участок: Проворнову Т.И., Кондратову А.А. и Шпакова А.Н.».

Предложила голосовать.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования:

| «ЗА»                                                                                                                            | «ПРОТИВ»     | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| 6 участников, владеющих 53,7405<br>га - 100 % от общего количества<br>земельных долей участников,<br>присутствующих на собрании | 0 участников | 0 участников   |

Таким образом, **принято решение:** «Избрать счетную комиссию общего собрания участников долевой собственности на земельный участок в составе Проворновой Т.И., Кондратовой А.А. и Шпакова А.Н.».

По второму вопросу повестки дня Общего собрания:

Об условиях аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, заключаемого с ООО «АгроГард-Липецк».

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 дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 03.10.2011 года, а именно:

1. Внести изменения в п. 2.1. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Земельный участок передается в аренду сроком на 30 лет с даты вступления настоящего договора в силу. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право получения земельного участка в аренду на новый срок.»
2. Внести изменения в п. 3.2. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «По настоящему договору, Арендатор выплачивает собственникам земельных долей – Арендодателям арендную плату за пользование земельным участком.  
Арендной платы, за одну земельную долю, размером 3,99 га:
  - выдача зерна – 1 350 кг или денежная компенсация (без учета НДС) – по выбору;
  - погрузка и доставка зерна в радиусе 15 км. от с. Борисовка (по заявлению).
  - вспашка огорода площадью до 50 соток или денежная компенсация - 2 000 руб., (без учета НДС) с ежегодной индексацией на уровень инфляции. Коэффициент индексации определяется по официальным данным Росстата об индексе потребительских цен в России для товаров и услуг;
  - денежная компенсация стоимости масла (5 л) и сахара (25 кг) - 3 000 руб., (без учета НДС) с ежегодной индексацией на уровень инфляции. Коэффициент индексации определяется по официальным данным Росстата об индексе потребительских цен в России для товаров и услуг;
  - возмещение земельного налога. По заявлению Арендодателя Арендатор обязуется компенсировать земельный налог, уплаченный Арендодателем за принадлежащую ему земельную долю в налоговые периоды фактического пользования земельным участком Арендатором. Выплата денежных средств в счет оплаты компенсации земельного налога производится по реквизитам, указанным в заявлении. К заявлению должны быть приложены налоговое уведомление о соответствующем начислении земельного налога и документ, подтверждающий его оплату;
  - арендатор обязуется осуществить выплату (материальную помощь) на погребение умершего Арендодателя (собственника земельной доли) в размере 30 000 рублей (без учета НДС). Материальная помощь предоставляется разово одному лицу, которое произвело фактическое захоронение и предоставило Арендатору заявление с приложением свидетельства о смерти собственника земельной доли и справки о погребении.В случае, если размер земельной доли Арендодателя не соответствует размеру 3,99 га, то арендная плата выплачивается пропорционально фактическому размеру.»
3. Внести изменения в п. 3.3. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Выдача зерна производится при предъявлении Арендодателем следующих документов:
  - документа, удостоверяющего личность Арендодателя;
  - документа, подтверждающего право собственности Арендодателя на земельную долю в земельном участке;
  - нотариальной доверенности на получение арендной платы (в случае, если Арендодатель уполномочил иное лицо получить от его имени арендную плату).При отсутствии у Арендодателя на момент выдачи арендной платы документа, подтверждающего право собственности Арендодателя на земельную долю, перешедшую к нему по наследству, Арендодатель вправе предъявить свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом.»
4. Внести изменения в п. 3.4. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Выдача арендной платы в натуральной форме осуществляется с 01 сентября до 01 октября каждого календарного года за текущий год аренды. Арендатор осуществляет погрузку и доставку зерна Арендодателю в радиусе 15 км от с. Борисовка Добровского района Липецкой области. Арендная плата в денежной форме, производится с 20 октября каждого календарного года за текущий год аренды по реквизитам, предоставленным Арендодателем. По письменному заявлению Арендодателя может быть произведена замена натуральной формы арендной платы на эквивалент ее денежной стоимости, который рассчитывается исходя из рыночной стоимости зерна за год выплаты арендной платы по данным союза «Липецкая торгово-промышленная палата» по состоянию на 01 сентября текущего года. Выплата денежных средств в счет оплаты арендной платы производится по реквизитам, указанным в заявлении Арендодателя.»
5. Включить п. 3.6. в договор аренды земельного участка от 03.10.2011 года в следующей редакции: «Обязательства Арендатора по выплате арендной платы не считаются просроченными, если Арендодатель не совершил действий, необходимых для ее получения, в том числе не представил реквизитов для перечисления и / или не обратился за выплатой в кассу Арендатора. Обязанность Арендатора по выплате основной арендной платы, не полученной Арендодателем в срок, установленный Договором, сохраняется на протяжении трех лет. По истечении этого срока обязанность Арендатора по выплате основной арендной платы прекращается. Арендатор имеет право увеличивать размер арендной платы в одностороннем порядке. Арендатор в соответствии со ст. 226 НК РФ по отношению к Арендодателю является налоговым агентом по исчислению и перечислению НДС в бюджет.»
6. Исключить п. 6.3. из договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года

7. Внести изменения в п. 6.6. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «В случае, если не менее чем за шесть месяцев до завершения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о намерении прекратить его действия, договор возобновляется на тех же условиях на срок 15 лет.»

Макаренкова Н.В. предложила голосовать за дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 03.10.2011 года, а именно:

1. Внести изменения в п. 2.1. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Земельный участок передается в аренду сроком на 30 лет с даты вступления настоящего договора в силу. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право получения земельного участка в аренду на новый срок.»

2. Внести изменения в п. 3.2. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «По настоящему договору, Арендатор выплачивает собственникам земельных долей – Арендодателям арендную плату за пользование земельным участком.

Арендной платы, за одну земельную долю, размером 3,99 га:

- выдача зерна – 1 350 кг или денежная компенсация (без учета НДС) – по выбору;
- погрузка и доставка зерна в радиусе 15 км. от с. Борисовка (по заявлению).
- вспашка огорода площадью до 50 соток или денежная компенсация - 2 000 руб., (без учета НДС) с ежегодной индексацией на уровень инфляции. Коэффициент индексации определяется по официальным данным Росстата об индексе потребительских цен в России для товаров и услуг;
- денежная компенсация стоимости масла (5 л) и сахара (25 кг) - 3 000 руб., (без учета НДС) с ежегодной индексацией на уровень инфляции. Коэффициент индексации определяется по официальным данным Росстата об индексе потребительских цен в России для товаров и услуг;
- возмещение земельного налога. По заявлению Арендодателя Арендатор обязуется компенсировать земельный налог, уплаченный Арендодателем за принадлежащую ему земельную долю в налоговые периоды фактического пользования земельным участком Арендатором. Выплата денежных средств в счет оплаты компенсации земельного налога производится по реквизитам, указанным в заявлении. К заявлению должны быть приложены налоговое уведомление о соответствующем начислении земельного налога и документ, подтверждающий его оплату;
- арендатор обязуется осуществить выплату (материальную помощь) на погребение умершего Арендодателя (собственника земельной доли) в размере 30 000 рублей (без учета НДС). Материальная помощь предоставляется разово одному лицу, которое произвело фактическое захоронение и предоставило Арендатору заявление с приложением свидетельства о смерти собственника земельной доли и справки о погребении.

В случае, если размер земельной доли Арендодателя не соответствует размеру 3,99 га, то арендная плата выплачивается пропорционально фактическому размеру.»

3. Внести изменения в п. 3.3. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Выдача зерна производится при предъявлении Арендодателем следующих документов:

- документа, удостоверяющего личность Арендодателя;
- документа, подтверждающего право собственности Арендодателя на земельную долю в земельном участке;
- нотариальной доверенности на получение арендной платы (в случае, если Арендодатель уполномочил иное лицо получить от его имени арендную плату).

При отсутствии у Арендодателя на момент выдачи арендной платы документа, подтверждающего право собственности Арендодателя на земельную долю, перешедшую к нему по наследству, Арендодатель вправе предъявить свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом.»

4. Внести изменения в п. 3.4. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Выдача арендной платы в натуральной форме осуществляется с 01 сентября до 01 октября каждого календарного года за текущий год аренды. Арендатор осуществляет погрузку и доставку зерна Арендодателю в радиусе 15 км от с. Борисовка Добровского района Липецкой области. Арендная плата в денежной форме, производится с 20 октября каждого календарного года за текущий год аренды по реквизитам, предоставленным Арендодателем. По письменному заявлению Арендодателя может быть произведена замена натуральной формы арендной платы на эквивалент ее денежной стоимости, который рассчитывается исходя из рыночной стоимости зерна за год выплаты арендной платы по данным союза «Липецкая торгово-промышленная палата» по состоянию на 01 сентября текущего года. Выплата денежных средств в счет оплаты арендной платы производится по реквизитам, указанным в заявлении Арендодателя.»

5. Включить п. 3.6. в договор аренды земельного участка от 03.10.2011 года в следующей редакции: «Обязательства Арендатора по выплате арендной платы не считаются просроченными, если Арендодатель не совершил действий, необходимых для ее получения, в том числе не представил реквизитов для перечисления и / или не обратился за выплатой в кассу Арендатора. Обязанность Арендатора по выплате

основной арендной платы, не полученной Арендодателем в срок, установленный Договором, сохраняется на протяжении трех лет. По истечении этого срока обязанность Арендатора по выплате основной арендной платы прекращается. Арендатор имеет право увеличивать размер арендной платы в одностороннем порядке. Арендатор в соответствии со ст. 226 НК РФ по отношению к Арендодателю является налоговым агентом по исчислению и перечислению НДФЛ в бюджет.»

6. Исключить п. 6.3. из договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года

7. Внести изменения в п. 6.6. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «В случае, если не менее чем за шесть месяцев до завершения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о намерении прекратить его действия, договор возобновляется на тех же условиях на срок 15 лет.»

#### Итоги голосования:

| «ЗА»                                                                                                                                | «ПРОТИВ»                                                                                                                                                                                                                                     | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3 участника,<br>владеющих 32,9925 га – 61,39 % от<br>общего количества земельных долей<br>участников, присутствующих на<br>собрании | 3 участника,<br>владеющих 20,748 га -38,61 % от<br>общего количества земельных<br>долей участников,<br>присутствующих на собрании<br>(голосовали против Ступина Н.А. -<br>3,99 га, Покидова Г.И. – 0,798 га,<br>Семиглазова Н.В. – 15,96 га) | 0 участников   |

#### Таким образом, принято решение:

Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 03.10.2011 года, а именно:

1. Внести изменения в п. 2.1. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Земельный участок передается в аренду сроком на 30 лет с даты вступления настоящего договора в силу. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право получения земельного участка в аренду на новый срок.»

2. Внести изменения в п. 3.2. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «По настоящему договору, Арендатор выплачивает собственникам земельных долей – Арендодателям арендную плату за пользование земельным участком.

Арендной платы, за одну земельную долю, размером 3,99 га:

- выдача зерна – 1 350 кг или денежная компенсация (без учета НДФЛ) – по выбору;

- погрузка и доставка зерна в радиусе 15 км. от с. Борисовка (по заявлению).

- вспашка огорода площадью до 50 соток или денежная компенсация - 2 000 руб., (без учета НДФЛ) с ежегодной индексацией на уровень инфляции. Коэффициент индексации определяется по официальным данным Росстата об индексе потребительских цен в России для товаров и услуг;

- денежная компенсация стоимости масла (5 л) и сахара (25 кг) - 3 000 руб., (без учета НДФЛ) с ежегодной индексацией на уровень инфляции. Коэффициент индексации определяется по официальным данным Росстата об индексе потребительских цен в России для товаров и услуг;

- возмещение земельного налога. По заявлению Арендодателя Арендатор обязуется компенсировать земельный налог, уплаченный Арендодателем за принадлежащую ему земельную долю в налоговые периоды фактического пользования земельным участком Арендатором. Выплата денежных средств в счет оплаты компенсации земельного налога производится по реквизитам, указанным в заявлении. К заявлению должны быть приложены налоговое уведомление о соответствующем начислении земельного налога и документ, подтверждающий его оплату;

- арендатор обязуется осуществить выплату (материальную помощь) на погребение умершего Арендодателя (собственника земельной доли) в размере 30 000 рублей (без учета НДФЛ). Материальная помощь предоставляется разово одному лицу, которое произвело фактическое захоронение и предоставило Арендатору заявление с приложением свидетельства о смерти собственника земельной доли и справки о погребении.

В случае, если размер земельной доли Арендодателя не соответствует размеру 3,99 га, то арендная плата выплачивается пропорционально фактическому размеру.»

3. Внести изменения в п. 3.3. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Выдача зерна производится при предъявлении Арендодателем следующих документов:

- документа, удостоверяющего личность Арендодателя;

- документа, подтверждающего право собственности Арендодателя на земельную долю в земельном участке;

- нотариальной доверенности на получение арендной платы (в случае, если Арендодатель уполномочил иное лицо получить от его имени арендную плату).

При отсутствии у Арендодателя на момент выдачи арендной платы документа, подтверждающего право собственности Арендодателя на земельную долю, перешедшую к нему по наследству, Арендодатель вправе предъявить свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом.»

4. Внести изменения в п. 3.4. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «Выдача арендной платы в натуральной форме осуществляется с 01 сентября до 01 октября каждого календарного года за текущий год аренды. Арендатор осуществляет погрузку и доставку зерна Арендодателю в радиусе 15 км от с. Борисовка Добровского района Липецкой области. Арендная плата в денежной форме, производится с 20 октября каждого календарного года за текущий год аренды по реквизитам, предоставленным Арендодателем. По письменному заявлению Арендодателя может быть произведена замена натуральной формы арендной платы на эквивалент ее денежной стоимости, который рассчитывается исходя из рыночной стоимости зерна за год выплаты арендной платы по данным союза «Липецкая торгово-промышленная палата» по состоянию на 01 сентября текущего года. Выплата денежных средств в счет оплаты арендной платы производится по реквизитам, указанным в заявлении Арендодателя.»

5. Включить п. 3.6. в договор аренды земельного участка от 03.10.2011 года в следующей редакции: «Обязательства Арендатора по выплате арендной платы не считаются просроченными, если Арендодатель не совершил действий, необходимых для ее получения, в том числе не представил реквизитов для перечисления и / или не обратился за выплатой в кассу Арендатора. Обязанность Арендатора по выплате основной арендной платы, не полученной Арендодателем в срок, установленный Договором, сохраняется на протяжении трех лет. По истечении этого срока обязанность Арендатора по выплате основной арендной платы прекращается. Арендатор имеет право увеличивать размер арендной платы в одностороннем порядке. Арендатор в соответствии со ст. 226 НК РФ по отношению к Арендодателю является налоговым агентом по исчислению и перечислению НДФЛ в бюджет.»

6. Исключить п. 6.3. из договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года

7. Внести изменения в п. 6.6. договора аренды земельного участка от 03.10.2011 года и изложить его в следующей редакции: «В случае, если не менее чем за шесть месяцев до завершения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о намерении прекратить его действия, договор возобновляется на тех же условиях на срок 15 лет.»

#### 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 учёта 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 данного земельного участка, в том числе об объеме и о 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 Н.В..

Предложила голосовать.

Подсчет голосов проводится непосредственно при голосовании, итоги голосования

#### Итоги голосования:

| «ЗА»                                                                                                                           | «ПРОТИВ»     | «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 участников, владеющих 37,7805 га – <u>70,3 %</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании | 0 участников | 1 участник, владеющий 15,96 га – <u>29,7 %</u> от общего количества земельных долей участников, присутствующих на собрании (Семиглазова Н.В. – 15,96 га) |

**Решение по третьему вопросу повестки собрания:**

**Принято решение:** «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 ( г.р., паспорт: , выдан } г. , код подразделения

Макаренкова Н.В. объявила собрание закрытым.

Приложение к протоколу Общего собрания:

список собственников земельных долей присутствующих на Общем собрании участников долевой собственности на земельный участок – 1 экз. на 9-и листах.

Настоящий Протокол составлен 15.07.2025 года в двух экземплярах, один из которых хранится в Администрации Добровского муниципального округа Липецкой области, второй экземпляр протокола общего собрания хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание.

Председатель общего собрания

Макаренкова Н.В.

Секретарь общего собрания

Лукьянова Е.И.

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



Емельяненко Е.А.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 17 (Семнадцать) листов

Председатель общего собрания

Макаренкова Н.В.

Секретарь общего собрания

Лукьянова Е.И.

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

Емельяненко Е.А.

