

**Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для
сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:07:0000000:15,
местоположение: Воронежская область, р-н Верхнехавский, общей площадью
3 896 000 кв.м.**

с. Александровка
Верхнехавский район
Воронежская область

26 марта 2025 года

Место проведения собрания: Воронежская область, Верхнехавский район, с. Александровка, ул. Первомайская, дом 98.

Время проведения собрания: 09 часов 00 минут.

Извещение о проведении собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:07:0000000:15 опубликовано в газете «Воронежский Курьер» от «12» февраля 2025 года № 6 (4180), что соответствует сроку уведомления собственников земельных долей о дате проведения собрания в соответствии с Федеральным Законом от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24 марта 2025 года № КУВИ-001/2025-75484938 всего собственников земельных долей – 25, владеющих 66 земельными долями.

Согласно п.5 ст. 14.1 Федерального Закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание собственников земельных долей считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или владеющие более чем 50 процентами таких долей.

То есть, для обеспечения кворума, необходимо присутствие участников долевой собственности, составляющих не менее 50% от общего числа дольщиков или владеющих более чем 50% долей.

Присутствуют на собрании:

1. Собственники земельных долей в количестве 11 человек, владеющие в общей сложности 46 земельными долями.
2. Сафронова Елена Александровна - представитель по доверенности 1 человека, владеющего 2 2/3 земельными долями.
3. Шлыков Василий Сергеевич - представитель по доверенности 1 человека, владеющего 1 1/3 земельными долями.
4. Незнамова Оксана Вячеславовна - Глава Александровского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области.
5. Шальнев Владимир Иванович – юрист.

Список присутствующих на собрании дольщиков с указанием размера их долей и записи в ЕГРН о зарегистрированном праве указаны в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Кворум: 13 собственников, владеющих 50 долями, что составляет 52,0 % от общего количества собственников, и 75,76 % от общего количества долей, кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Поступило предложение Шальнева В.И. - избрать председателем собрания – Шальнева Владимира Ивановича, секретарем собрания – Князева Ивана Викторовича.

Второе предложение поступило от Заикина А.Д. - избрать председателем собрания – Шлыкова Василия Сергеевича.

На голосование поставлено первое предложение:

Голосовали за Шальнева В.И.:

«За» - 37 голосов

«Против» - 13 голосов

«Воздержались» - Нет.

Решили: избрать председателем собрания – Шальнева Владимира Ивановича.

Голосовали за Князева И.В.:

«За» - 37 голосов

«Против» - 13 голосов

«Воздержались» - Нет.

Решили: избрать секретарем собрания – Князева Ивана Викторовича.

Предложено председателем собрания Шальневым В.И. - голосование и подсчет голосов на собрании производить по количеству долей, т.к. земельные доли собственников выражены единым способом.

Председатель собрания Шальнев Владимир Иванович огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания;
2. Об избрании лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности на земельный участок 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 данного 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий такого лица;
3. О расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:07:0000000:15, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Верхнехавский, общей площадью 3 896 000 кв.м. от 03.07.2002 года, зарегистрированного 03.07.2002 года в ЕГРН за № 36-07-9/2002
4. О заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 36:07:0000000:15, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Верхнехавский, с иным - арендатором с

Рассмотрели:

По второму вопросу повестки: Об избрании лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности на земельный участок 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 данного 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий такого лица.

выступил Князев В.И., с предложением выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, подписывать соглашения об образовании долей в праве общей собственности на выделенный земельный участок сельскохозяйственного назначения, заключать и подписывать соглашения о расторжении договоров аренды данного земельного участка, а также заключать и подписывать договоры аренды данного земельного участка, дополнительных соглашений к договору аренды об изменении условий и расторжении указанных договоров или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:07:0000000:15, местоположение: Воронежская область, р-н Верхнехавский, общей площадью 3 896 000 кв.м.,

— гражданина Российской Федерации Шальнева Владимира Ивановича 02.06.1957 года рождения, место рождения: Курская область, Касторенский район, с. Верхняя Грайворонка, пол: мужской, паспорт 20 03 417507, выдан Ленинским РОВД г. Воронежа 29.11.2002 года, код подразделения 362-005, зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, бульвар Олимпийский, дом 14, кв. 1472, сроком полномочий на 3 (Три) года со дня проведения настоящего собрания.

Голосовали:

«За» - 37 голосов

«Против» - 13 голосов

«Воздержались» - Нет.

Решили по второму вопросу повестки дня:

Избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности, действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых

из него земельных участков, подписывать соглашения об образовании долей в праве общей собственности на выделенный земельный участок сельскохозяйственного назначения, заключать и подписывать соглашения о расторжении договоров аренды данного земельного участка, а также заключать и подписывать договоры аренды данного земельного участка, дополнительных соглашений к договору аренды об изменении условий и расторжении указанных договоров или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:07:0000000:15, местоположение: Воронежская область, р-н Верхнехавский, общей площадью 3 896 000 кв.м.,

– гражданина Российской Федерации Шальнева Владимира Ивановича 02.06.1957 года рождения, место рождения: Курская область, Касторенский район, с. Верхняя Грайворонка, пол: мужской, паспорт 20 03 417507, выдан Ленинским РОВД г. Воронежа 29.11.2002 года, код подразделения 362-005, зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, бульвар Олимпийский, дом 14, кв. 1472, сроком полномочий на 3 (Три) года со дня проведения настоящего собрания.

По третьему вопросу повестки дня: О расторжении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:07:0000000:15, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Верхнехавский, общей площадью 3 896 000 кв.м. от 03.07.2002 года, зарегистрированного 03.07.2002 года в ЕГРН за № 36-07-9/2002

выступил Шальнев В.И., который сказал, что есть предложение расторгнуть Договор аренды земельного участка от 03.07.2002 года, который зарегистрирован 03.07.2002 года в ЕГРН за № 36-07-9/2002, на период с 03.07.2002 года по 02.07.2012 года по соглашению сторон, т.к. у него истек срок действия и условия аренды в нем уже не соответствуют современным требованиям.

Голосовали:

«За» - 37 голосов

«Против» - 13 голосов

«Воздержались» - Нет.

Решили по третьему вопросу повестки дня:

расторгнуть Договор аренды земельного участка от 03.07.2002 года, который зарегистрирован 03.07.2002 года в ЕГРН за № 36-07-9/2002, на период с 03.07.2002 года по 02.07.2012 года по соглашению сторон.

По четвертому вопросу повестки дня: О заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с кадастровым номером 36:07:0000000:15, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Верхнехавский, с иным - арендатором с ИП Главой КФХ Князевым Иваном Викторовичем и условиях договора аренды с ним

выступил Шальнев В.И. который предложил оказать доверие Князеву Ивану Викторовичу, который уже не один год работает на данном земельном участке, и поддержать предложение о заключении нового договора аренды на данный земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:07:0000000:15, местоположение: Воронежская область, р-н Верхнехавский, общей площадью 3 896 000 кв.м., сроком на 49 (Сорок девять) лет с ИП Князевым Иваном Викторовичем (ОГРНИП 316366800054425, ИНН 360702779698) на следующих условиях:

Арендная плата за 1/66 земельную долю от общей площади земельного участка:

- в натуральной форме: 1 500 (Одна тысяча пятьсот) кг фуражного зерна или денежная компенсация стоимости натуральной формы по ценам, сложившимся на момент уборки урожая, по данным Верхнехавского элеватора, за вычетом стоимости доставки, кроме того НДСЛ;

- в виде оказания услуг: вспашка одного огорода площадью не более 4 000 кв. м. находящегося на территории Александровского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области 1 раз в год или денежная компенсация в размере 1 000 (Одной тысячи) рублей.

- компенсация услуг по предоставлению транспорта для личных целей один раз в год в пределах района в размере 2 000 (Двух тысяч) рублей.

Права и обязанности арендатора:

Арендатор имеет право:

- использовать Земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции;
- собственности на произведенные посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную в результате такой деятельности сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- использовать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды;
- проводить на земельном участке мелиоративные работы согласно законодательства Российской Федерации путем организации и строительства оросительных систем;
- потребовать уменьшения размера арендной платы по договоренности сторон, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования или состояние земель существенно ухудшилось;
- в пределах срока действия Договора передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, без согласия и уведомления Арендодателей;
- в пределах срока действия Договора передавать в субаренду Земельный участок без согласия и уведомления Арендодателей;
- на возобновление Договора аренды Земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока его действия на новый срок на приоритетных условиях перед другими лицами.

Арендатор обязан:

- использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;
- не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно, в соответствии с Договором, уплачивать арендную плату;
- после окончания срока действия Договора возвратить Арендодателям по акту приема-передачи в трехдневный срок Земельный участок в состоянии, пригодном для сельскохозяйственного производства;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации;
- в случае смерти Арендодателя, его наследникам или лицу, которое организовало и провело похороны, компенсировать расходы по оплате ритуальных услуг в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей;

- компенсировать Арендодателям расходы по уплате земельного налога.

Права и обязанности арендодателей

Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль за состоянием Земельного участка, соблюдением Арендатором условий землепользования и деятельностью Арендатора по охране Земельного участка от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- расторгнуть договор по основаниям, установленным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатели обязаны:

- передать по акту приема-передачи арендатору не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и иные законные интересы третьих лиц.

Второе предложение поступило от Сафроновой Е.А.:

- договор аренды заключить на срок 5 (Пять) лет.
- исключить вычет стоимости доставки зерна до Верхнехавского элеватора из величины арендной платы.
- Компенсацию вспашки огородов установить в размере 2 000 (Две тысячи) руб.
- исключить пункт «в пределах срока действия Договора передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, без согласия и уведомления Арендодателей».
- исключить пункт «в пределах срока действия Договора передавать в субаренду Земельный участок без согласия и уведомления Арендодателей».

На голосование поставлено первое предложение, поступившее от Шальнева В.И.

Голосовали:

«За» - 36 голосов

«Против» - 14 голосов (Заикин Александр Дмитриевич 1 доля, Заикина Клавдия Николаевна 1 доля, Князев Владимир Николаевич 1 доля, Кочетков Виктор Иванович 1 доля, Лысенков Вячеслав Викторович 1 доля, Меньщиков Александр Васильевич, 1 доля, Меньщикова Валентина Николаевна 2 доли, Насонов Юрий Иванович 1 доля, Садовников Александр Александрович 1 доля, Сафронов Виталий Николаевич 1 1/3 доли, Сафронова Анна Николаевна 2 2/3 доли).

«Воздержались» - нет.

По четвертому вопросу повестки дня решили:

Заключить договор аренды на данный земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для

сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 36:07:0000000:15, местоположение: Воронежская область, р-н Верхнехавский, общей площадью 3 896 000 кв.м., сроком на 49 (Сорок девять) лет с ИП Князевым Иваном Викторовичем (ОГРНИП 316366800054425, ИНН 360702779698) на следующих условиях:

Арендная плата за 1/66 земельную долю от общей площади земельного участка:

- в натуральной форме: **1 500 (Одна тысяча пятьсот) кг** фуражного зерна или денежная компенсация стоимости натуральной формы по ценам, сложившимся на момент уборки урожая, по данным Верхнехавского элеватора, за вычетом стоимости доставки, кроме того НДС/Л;

- в виде оказания услуг: вспашка одного огорода площадью не более 4 000 кв. м. находящегося на территории Александровского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области 1 раз в год или денежная компенсация в размере **1 000 (Одной тысячи) рублей**;

- компенсация услуг по предоставлению транспорта для личных целей один раз в год в пределах района в размере **2 000 (Двух тысяч) рублей**

Права и обязанности арендатора:

Арендатор имеет право:

- использовать Земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции;
- собственности на произведенные посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную в результате такой деятельности сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- использовать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды;
- проводить на земельном участке мелиоративные работы согласно законодательства Российской Федерации путем организации и строительства оросительных систем;
- потребовать уменьшения размера арендной платы по договоренности сторон, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования или состояние земель существенно ухудшилось;
- в пределах срока действия Договора передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, без согласия и уведомления Арендодателей;
- в пределах срока действия Договора передавать в субаренду Земельный участок без согласия и уведомления Арендодателей;
- на возобновление Договора аренды Земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока его действия на новый срок на приоритетных условиях перед другими лицами.

Арендатор обязан:

- использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;
- не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно, в соответствии с Договором, уплачивать арендную плату;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к протоколу
общего собрания от 26 марта 2025 года.
Список собственников земельных
долей, присутствующих на общем
собрании

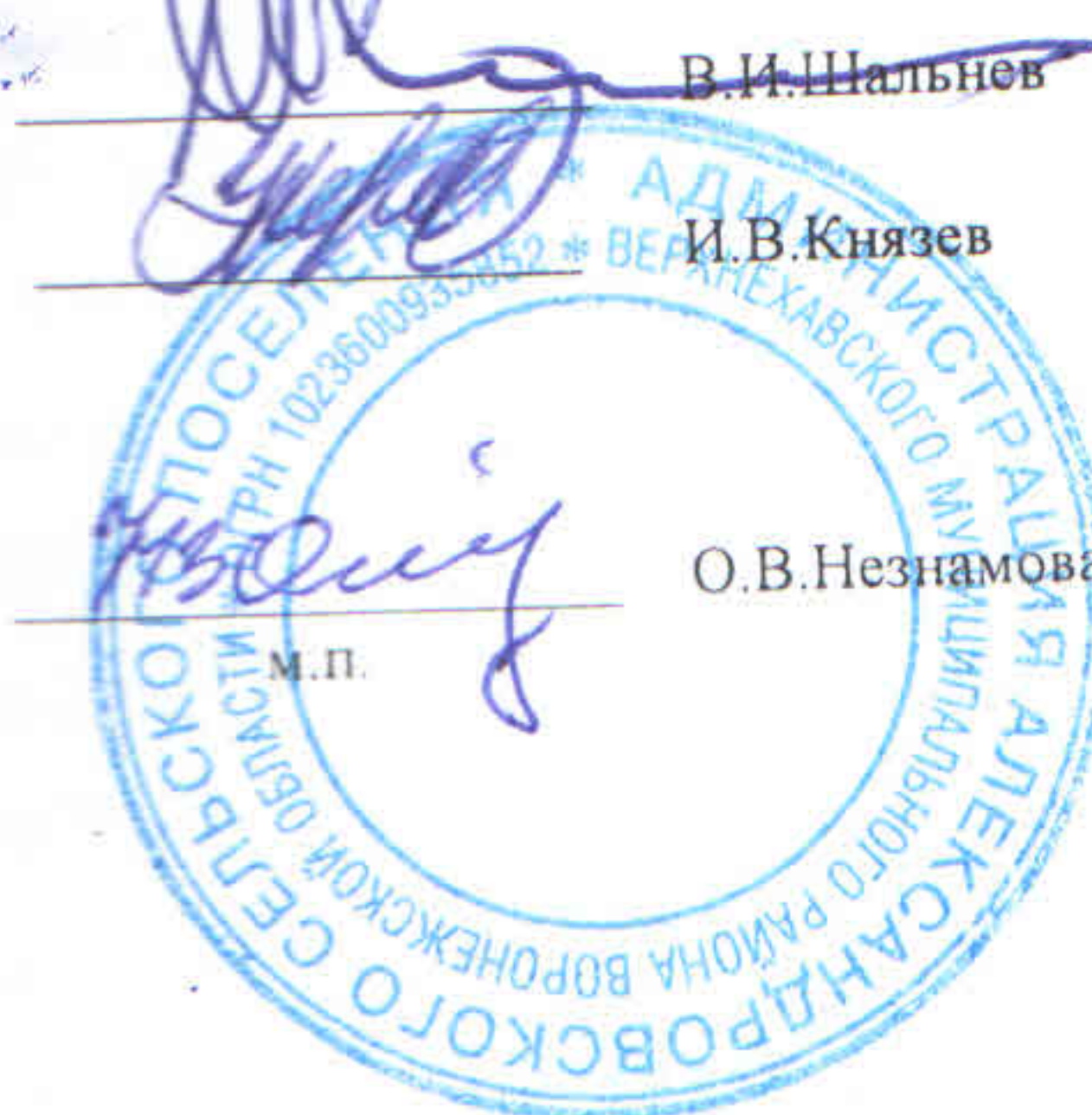
Кадастровый номер: 36:07:0000000:15
Адрес (местоположение): Воронежская область, р-н Верхнехавский
Площадь участка: 3896000 +/- 17271 кв.м.
Выписка из ЕГРН от 24.03.2025 года КУВИ-001/2025-75484938

№ п/п	Ф.И.О., дата рождения	Доля, шт.	Доля	Запись в ЕГРН	Дата регистрации	Доверенность
1	Заикин Александр Дмитриевич, 06.06.1959	1	1/66	36-07-9/2002-162	03.07.2002 4:00	
2	Заикина Клавдия Николаевна, 24.09.1957	1	1/66	36-07-9/2002-161	03.07.2002 4:00	
3	Князев Виктор Иванович, 07.11.1950	1	1/66	36:07:0000000:15-36/077/2020-16	19.08.2020 21:51	
		1	1/66	36:07:0000000:15-36/077/2020-14	19.08.2020 21:36	
		1	1/66	36:07:0000000:15-36/077/2019-12	26.07.2019 18:38	
		1	1/66	36:07:0000000:15-36/077/2019-10	26.07.2019 18:23	
		1	1/66	36:07:0000000:15-36/008/2017-8	11.08.2017 15:35	
		1	1/66	36:07:0000000:15-36/008/2017-3	24.03.2017 16:01	
		1	1/66	36:07:0000000:15-36/008/2017-1	24.03.2017 13:59	
		1	1/66	36-36-08/018/2014-042	10.11.2014 3:00	
		1	1/66	36-36-08/007/2014-315	04.04.2014 4:00	
		1	1/66	36-36-08/007/2013-442	04.04.2013 4:00	
		9	3/22	36-36-08/013/2012-074	16.03.2012 4:00	
		14	7/33	36-36-08/020/2011-117	28.04.2011 4:00	
		4	Князев Владимир Николаевич, 09.09.1962	1	1/66	
5	Князев Иван Викторович, 19.05.1990	1	1/66	36:07:0000000:15-36/077/2024-46	07.10.2024 11:09	
		1	1/66	36:07:0000000:15-36/077/2023-35	29.03.2023 17:37	
		1	1/66	36:07:0000000:15-36/077/2022-25	18.02.2022 14:46	
6	Кочетков Виктор Иванович, 02.03.1940	1	1/66	36:07:0000000:15-36/077/2023-37	24.05.2023 9:08	
7	Лысенков Вячеслав Викторович, 05.02.1966	1/6	1/396	36-36-08/028/2012-703	09.01.2013 4:00	
		1/2	1/132	36-36-08/028/2012-699	09.01.2013 4:00	
		1/3	1/198	36-36-08/001/2005-17	24.01.2005 3:00	
8	Меньщиков Александр Васильевич, 01.01.1956	1	1/66	36-07-9/2002-155	03.07.2002 4:00	
9	Меньщикова Валентина Николаевна, 31.01.1957	1/2	1/132	36:07:0000000:15-36/077/2021-21	21.01.2021 20:43	
		1/2	1/132	36-07-1/2003-18	14.01.2003 3:00	
		1	1/66	36-07-9/2002-154	03.07.2002 4:00	
10	Насонов Юрий Иванович, 23.02.1960	1	1/66	36-36-08/003/2009-143	31.03.2009 4:00	
11	Садовников Александр Александрович, 29.06.1969	1	1/66	36-07-9/2002-160	03.07.2002 4:00	
12	Сафронов Виталий Николаевич, 10.02.1991	1	1/66	36-36-08/006/2014-184	01.04.2014 4:00	По доверенности Шлыков В.С.
		1/3	1/198	36-07-9/2002-151	03.07.2002 4:00	
13	Сафронова Анна Николаевна, 09.03.1992	2	1/3	36-36-08/007/2014-196	11.03.2014 4:00	По доверенности Сафронова Е.А.
		1/3	1/198	36-07-9/2002-151	03.07.2002 4:00	
		50	25/33			

Председатель собрания

Секретарь собрания

Глава администрации Александровского сельского
поселения Верхнехавского муниципального района
Воронежской области



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
5 (Пять) листов

Председатель собрания В.И. Шальнев

Секретарь собрания И.В. Князев

Глава Александровского сельского поселения
Верхнехавского муниципального района
Воронежской области

О.В. Незнамова

