

ПРОТОКОЛ
повторного общего собрания участников долевой собственности (собственников земельных долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок, категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 56:14:0000000:1851

Дата проведения общего собрания: «24» апреля 2025 года.

Время начала проведения собрания: 12 часов 00 минут местного времени, по адресу: Оренбургская область, Красногвардейский район, село Кинзелька, улица Школьная, дом 7 (здание сельского дома культуры), время начала регистрации участников собрания: 11:00 местного времени.

Сообщение о проведении общего собрания размещено на информационных щитах, расположенных на территории Кинзельского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, официальном сайте в сети "Интернет" и опубликовано в газете «Красногвардеец» от 21 марта 2025 года № 10 (10218), извещение Н-122 (1-1).

Время начала регистрации участников: **11 часов 00 минут.**

Время открытия общего собрания: **12 часов 00 минут.**

Время закрытия общего собрания: **13 часов 45 минут.**

В 12 часов 00 мин., местного времени, «24» апреля 2025, глава администрации муниципального образования Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области **Ряботягов Геннадий Николаевич**, сообщает, что ко времени открытия **повторного** общего собрания, а именно, к 12 часам 00 минутам местного времени, «24» апреля 2025 года, для участия в общем собрании, зарегистрировано **26** участников общей долевой собственности на земельный участок (владеющих в совокупности 30,25 земельных долей, что составляет 76,74% от общего количества земельных долей (общее количество земельных долей – 39,416)) (Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности оформлен в Приложении № 1).

В соответствии с п. 5, п. 5.1 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, кворум для проведения общего собрания имеется - собрание является правомочным.

Собрание объявляется открытым.

На собрании присутствуют:

- Ряботягов Геннадий Николаевич – глава администрации муниципального образования Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области;
- Шаповалов Сергей Викторович – главный специалист юрист организационно правового отдела администрации Красногвардейского района Оренбургской области;
- Филатов Евгений Владимирович – представитель ИП Главы КФХ Филатовой Маргариты Петровны.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания участников долевой собственности.
2. Об утверждении проекта межевания земельного участка.
3. Об утверждении перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка.
4. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка.
5. О лице, уполномоченном 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 данного земельного участка, заключать и подписывать соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
6. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об избрании председателя, секретаря собрания участников долевой собственности»

Поступило предложение от участников собрания: чтобы процедура проведения собрания была максимально независимой и эффективной, предлагаем избрать Председателем общего собрания –

ПРОТОКОЛ

повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 от 24 апреля 2025 г.

Роботягова Геннадия Николаевича (Главу МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области), в ходе непродолжительного обсуждения участники собрания ЕДИНОГЛАСНО поддержали указанную кандидатуру.

Выступил Роботягов Г.Н., который предложил избрать секретарем общего собрания Топорова Николая Геннадьевича (представитель собственника по доверенности).

Вопрос поставили на голосование:

Голосовали:

«ЗА» - 26 собственников (ЕДИНОГЛАСНО), что составляет 100 % от общего количества собственников, зарегистрированных на собрании;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

- избрать председателем общего собрания: Роботягова Геннадия Николаевича;
- избрать секретарем общего собрания: Топорова Николая Геннадьевича.

2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об утверждении проекта межевания земельного участка»

Выступил: Топоров Николай Геннадьевич, который объяснил участникам собрания, что был подготовлен проект межевания, согласно которому образуются 1 (один) самостоятельный земельный участок, образуемый из исходного земельного участка с кадастровым номером: 56:14:0000000:1851. Заказчиком указанного проекта межевания является Федоровских Галина Николаевна. Проект межевания соответствует всем правовым и нормативным актам, в том числе Земельному кодексу РФ, Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Требованиям к проекту межевания земельного участка (утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 05.08.2011 г. № 388).

Информация о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельного участка, была указана в извещении о проведении общего собрания, опубликованном в газете «Красногвардеец» от 31 января 2025 года, № 3 (10211), извещение Н-36 (1-1); в извещении о проведении повторного общего собрания, опубликованном в газете «Красногвардеец» от 21 марта 2025 года, № 10 (10218), извещение Н-122 (1-1). С проектом межевания земельного участка можно было ознакомиться у кадастрового инженера Попова Александра Анатольевича и в Администрации муниципального образования Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, по указанным в извещении адресам.

Согласно проекта межевания земельного участка, выделяемого из исходного земельного участка с кадастровым номером: 56:14:0000000:1851, образуемый земельный участок 56:14:0000000:1851:3У1, площадью 2 273 750 кв. м., с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:14:0000000, состоит из земельных долей принадлежащих собственникам, перечень которых отражен в проекте межевания (18 собственников). Выдел производится из расчета 10,7 га за одну полноценную долю, тем самым в границах оставшейся части земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1851, сохраняется возможность выделиться всем участникам общей долевой собственности согласно указанного расчета.

Топоров Н. Г., сообщил о том, что кадастровому инженеру Попову А.А. поступило **Возражение относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельных долей земельного участка от собственника:** Туголукова Петра Николаевича.

Топоров Н. Г. зачитал указанное Возражение присутствующим. Дополнительно сообщил о том, что изложенные в Возражении доводы о вклинивании, вкрапливании, изломанности границ, чересполосице и последующего нерационального использования, не имеют под собой никаких оснований.

Роботягов Г.Н. поддержал слова Топорова Н.Г., что предложенный на утверждение проект межевания, не содержит в себе вклиниваний, вкрапливаний и изломанности границ образуемого земельного участка.

Поступил вопрос от Киреева С. М., «поступали ли от заинтересованных лиц Предложения о доработке проекта межевания?», Топоров Н.Г. сообщил что Предложений о доработке проекта межевания относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 - не поступало.

В ходе обсуждения проекта межевания, Топоров Н. Г. сообщил, что **большинство участников общей долевой собственности не считает**, что утверждаемый проект межевания нарушает права остальных

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 от 24 апреля 2025 г.

участников общей долевой собственности, в том числе Туголукова П.Н. и предложил более не обсуждать предложенное Возражение.

Топоров Н.Г. пояснил, что в соответствии **Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002**, проект межевания земельного участка, подлежащий утверждению решением общего собрания участников долевой собственности, может быть лишь доработан, в соответствии с поступившим предложениями, но данных предложений не поступало в принципе.

В ходе обсуждения данного проекта межевания, собственники разделились на согласных и несогласных.

Работягов Г.Н. призвал участников собрания быть сдержанными, не переходить на повышенные тона, предложил проголосовать по вопросу повестки и поставил вопрос утверждения проекта межевания на голосование.

Вопрос поставили на голосование:

Голосовали:

«ЗА» - 19 собственников (из 26), владеющих в совокупности 21,75 земельными долями или 71,9 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 30,25 земельными долями);

«ПРОТИВ» - 7 собственников (из 26), владеющих в совокупности 8,5 земельными долями или 28,1 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 30,25 земельными долями);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО (с учетом большинства голосов):

Утвердить проект межевания земельного участка, подготовленный 28.01.2025 г. кадастровым инженером Поповым А. А. (номер квалификационного аттестата 56-11-259), в отношении исходного кадастрового номера 56:14:0000000:1851, образуемый земельный участок 56:14:0000000:1851:3У1, площадью 2 273 750 кв. м., с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:14:0000000, заказчиком работ по подготовке проекта межевания земельных участков является Федоровских Галина Николаевна.

3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об утверждении перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка»

Перед началом обсуждения третьего вопроса повестки, **Гусев Евгений Николаевич** (представляющий интересы **Бабкиной Оксаны Николаевны**, владеющей одной земельной долей размером 10,7 га) покинул общее собрание, сообщив о необходимости уехать на работу. На проведение общего собрания данное обстоятельство не повлияло, количества присутствующих достаточно для его продолжения и принятия решений.

Слушали: Топорова Николая Геннадьевича, который предложил утвердить перечень собственников земельного участка, указанный в проекте межевания земельного участка подготовленный 28.01.2025 г. кадастровым инженером Поповым А.А. (номер квалификационного аттестата 56-11-259), заказчиком работ по подготовке проекта межевания земельных участков является Федоровских Галина Николаевна.

Топоров Н.Г. озвучил перечень собственников земельного участка в образуемом земельном участке 56:14:0000000:1851:3У1, площадью 2 273 750 кв.м., с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:14:0000000, а именно:

Федоровских Галина Николаевна, Федоровских Михаил Владимирович, Васенев Николай Николаевич, Гусева Людмила Анатольевна, Болдырева Любовь Ивановна, Степаненкова Екатерина Юрьевна, Матвеева Анна Евгеньевна, Забаев Дмитрий Владимирович, Кавдангалеева Сара Мукумовна, Лекомцева Ирина Николаевна, Стригуненко Ольга Николаевна, Гусева Ирина Дмитриевна, Нешина Наталья Владимировна, Казаченко Наталья Владимировна, Зубарев Михаил Владимирович, Хмелевских Сергей Владимирович, Шатских Евгений Иванович, Матвейкина Любовь Тимофеевна.

Вопрос поставили на голосование:

Голосовали:

«ЗА» - 19 собственников (из 26), владеющих в совокупности 21,75 земельными долями или 71,9 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 29,25 земельными долями);

ПРОТОКОЛ

участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 от 24 апреля 2025 г.

6 собственников (из 26), владеющих в совокупности 7,5 земельными долями или 25,65 количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, на общем собрании (владеющих в совокупности 30,25 земельными долями);

«ПРОГЛАШИТЕЛЬ» - нет;

Евгений Николаевич (зарегистрированный от имени и представляющий интересы Бабкиной Николаевны, владеющей одной земельной долей размером 10,7 га или 2,45 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 29,25 земельными долями)) - не участвовал в голосовании по 1 и 2 вопросам повестки дня, тем самым не выразил своего мнения, в интересах своего участия (согласия или не согласия) относительно третьего вопроса повестки дня.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО (с учетом большинства голосов):

Утвердить следующий перечень собственников земельного участка в образуемом земельном участке с кадастровым номером 56:14:0000000:1851:ЗУ1, площадью 2 273 750 кв.м., с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:14:0000000, а именно:

Федоровских Галина Николаевна, Федоровских Михаил Владимирович, Васенев Николай Николаевич, Хисамова Людмила Анатольевна, Болдырева Любовь Ивановна, Степаненкова Екатерина Юрьевна, Жуломанова Анна Евгеньевна, Забаев Дмитрий Владимирович, Кавдангалеева Сара Мукумовна, Лекомцева Ирина Николаевна, Стригуненко Ольга Николаевна, Гусева Ирина Дмитриевна, Нешина Наталья Владимировна, Казаченко Наталья Владимировна, Зубарев Михаил Владимирович, Хмелевских Сергей Владимирович, Шатских Евгений Иванович, Матвейкина Любовь Тимофеевна.

4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка»

Слушали: Топорова Николая Геннадьевича, который предложил утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка, следующим образом:

в образуемом земельном участке 56:14:0000000:1851:ЗУ1, площадью 2 273 750 кв.м., с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:14:0000000,

Федоровских Галина Николаевна	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Федоровских Михаил Владимирович	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Васенев Николай Николаевич	Общая долевая собственность, размер доли 2675/227375
Хисамова Людмила Анатольевна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Болдырева Любовь Ивановна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Степаненкова Екатерина Юрьевна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Жуломанова Анна Евгеньевна	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Забаев Дмитрий Владимирович	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Кавдангалеева Сара Мукумовна	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Лекомцева Ирина Николаевна	Общая долевая собственность, размер доли 5350/227375
Стригуненко Ольга Николаевна	Общая долевая собственность, размер доли 5350/227375
Гусева Ирина Дмитриевна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Нешина Наталья Владимировна	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Казаченко Наталья Владимировна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Зубарев Михаил Владимирович	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Хмелевских Сергей Владимирович	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Шатских Евгений Иванович	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Матвейкина Любовь Тимофеевна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375

ПРОТОКОЛ

повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 от 24 апреля 2025 г.

Вопрос поставили на голосование:

Голосовали:

«ЗА» - 19 собственников (из 26), владеющих в совокупности 21,75 земельными долями или 71,9 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 29,25 земельными долями);

«ПРОТИВ» - 6 собственников (из 26), владеющих в совокупности 7,5 земельными долями или 25,65 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 30,25 земельными долями);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет;

Гусев Евгений Николаевич (зарегистрированный от имени и представляющий интересы Бабкиной Оксаны Николаевны, владеющей одной земельной долей размером 10,7 га или 2,45 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 29,25 земельными долями)) - не принимал участия на общем собрании, самостоятельно покинув его ранее (после своей регистрации и голосования по 1 и 2 вопросам повестки дня), тем самым не выразил своего мнения, в интересах своего доверителя (согласия или не согласия) относительно четвертого вопроса повестки дня.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО (с учетом большинства голосов):

Утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка следующим образом:
в образуемом земельном участке 56:14:0000000:1851:3У1, площадью 2 273 750 кв.м., с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:14:0000000,

Федоровских Галина Николаевна	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Федоровских Михаил Владимирович	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Васнев Николай Николаевич	Общая долевая собственность, размер доли 2675/227375
Маслова Людмила Анатольевна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Балырева Любовь Ивановна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Степаненкова Екатерина Юрьевна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Худманова Анна Евгеньевна	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Ябиз Дмитрий Владимирович	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Калингалева Сара Мукумовна	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Семидева Ирина Николаевна	Общая долевая собственность, размер доли 5350/227375
Степуненко Ольга Николаевна	Общая долевая собственность, размер доли 5350/227375
Пасина Ирина Дмитриевна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Пасина Наталья Владимировна	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Павленко Наталья Владимировна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Павлов Михаил Владимирович	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Павловский Сергей Владимирович	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375
Павлов Евгений Иванович	Общая долевая собственность, размер доли 21400/227375
Павлова Любовь Тимофеевна	Общая долевая собственность, размер доли 10700/227375

5. ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «О лице, уполномоченном 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 данного земельного участка, заключать и подписывать соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий»

ПРОТОКОЛ

постороннего общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 от 24 апреля 2025 г.

Топоров Н.Г. сообщает участникам земельного участка, о необходимости избрания уполномоченного лица, в целях проведения мероприятий по регистрации прав собственников на образуемый земельный участок, заключении договора аренды земельного участка и выполнения иных полномочий.

В ходе обсуждения пятого вопроса, участниками общей долевой собственности детально обсуждались полномочия избираемого лица, количество доверенных лиц, срок и объем их полномочий.

По результатам обсуждений было вынесено на голосование предложение, избрать **гр. Федоровских Галину Николаевну, 23.01.1964 года рождения, место рождения: с. Вознесенка Красногвардейского района Оренбургской области, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 5308 № 801429 выдан 17.02.2009 г. ОУФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе, код подразделения 560-035, зарегистрированная по адресу: Оренбургская область, Красногвардейский район, село Вознесенка, ул. Школьная, д. 13, кв. 2, уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851, без доверенностей и сроком на три года, наделив следующими полномочиями:**

- подписывать и подавать любые документы и заявления в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области;
- совершать действия 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 и подписывать договоры аренды данного земельного участка, заключать и подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;
- с правом получения после регистрации всех зарегистрированных документов, с правом подачи и написания заявлений на государственную регистрацию прав в отношении образуемых земельных участков, приостановление, при приостановлении и (или) возобновление регистрационных действий;
- представлять интересы участников долевой собственности в компетентных органах исполнительной власти субъектов по Оренбургской области, территориальных органах федеральных органов исполнительной власти, органах местного самоуправления;
- оплачивать государственную пошлину и иные платежи и сборы, связанные с исполнением указанных полномочий.

Вопрос поставили на голосование:

Голосовали:

«ЗА» - 19 собственников (из 26), владеющих в совокупности 21,75 земельными долями или 71,9 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 29,25 земельными долями);

«ПРОТИВ» - 6 собственников (из 26), владеющих в совокупности 7,5 земельными долями или 25,65 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 30,25 земельными долями);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет;

Гусев Евгений Николаевич (зарегистрированный от имени и представляющий интересы **Бабкиной Оксаны Николаевны**, владеющей одной земельной долей размером 10,7 га или 2,45 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 29,25 земельными долями)) - не принимал участия на общем собрании, самостоятельно покинув его ранее (после своей регистрации и голосования по 1 и 2 вопросам повестки дня), тем самым не выразил своего мнения, в интересах своего доверителя (согласия или не согласия) относительно пятого вопроса повестки дня.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО (с учетом большинства голосов): избрать **гр. Федоровских Галину Николаевну, 23.01.1964 года рождения, место рождения: с. Вознесенка Красногвардейского района Оренбургской области, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 5308 № 801429 выдан 17.02.2009 г. ОУФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе, код подразделения 560-035, зарегистрированная по адресу: Оренбургская область, Красногвардейский район, село Вознесенка, ул. Школьная, д. 13, кв. 2, уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851, без доверенностей и сроком на три года, наделив ее следующими полномочиями:**

ПРОТОКОЛ

повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 от 24 апреля 2025 г.

- подписывать и подавать любые документы и заявления в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области;
- совершать действия 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 и подписывать договоры аренды данного земельного участка, заключать и подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка;

- с правом получения после регистрации всех зарегистрированных документов, с правом подачи и подписания заявлений на государственную регистрацию прав в отношении образуемых земельных участков, на прекращение, приостановление и (или) возобновление регистрационных действий;

- представлять интересы участников долевой собственности в компетентных органах исполнительной власти субъектов по Оренбургской области, территориальных органах федеральных органов исполнительной власти, органах местного самоуправления;

- оплачивать государственную пошлину и иные платежи и сборы, связанные с исполнением указанных полномочий.

6. По шестому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»

Выступил: Филатов Евгений Владимирович, представляющий интересы Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Филатовой Маргариты Петровны (ИНН 560300225720 / ОГРНИП 323565800005102), который сообщил о своей готовности взять в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 и предложил следующие условия договора аренды:

- размер ежегодной арендной платы: 20 000 рублей за 1 целую земельную долю (размером 10,7 га) с возможностью ежегодной индексацией по соглашению Сторон. Арендатор является налоговым агентом в отношении к Арендодателям, и обязан оплачивать с суммы арендной платы НДФЛ по ставке 13% и перечислять в бюджет самостоятельно и за свой счет;

- Арендная плата может выдаваться иными формами оплаты, в виде зерна, согласно соответствующей сумме договора, на момент расчёта;

- срок действия договора аренды на 3 года, и если за 30 календарных дней до окончания срока аренды, Стороны не выразили намерения о расторжении договора, то договор автоматически пролонгируется (продлевается) на тот же срок и на тех же условиях;

- с преимущественным правом арендатора на заключение договора аренды земельного участка на новый срок;

- передача земельного участка в субаренду третьим лицам допускается только с письменного согласия арендодателей;

- арендные платежи от третьих лиц, в случае частичного занятия земельного участка под нужды недропользования или размещения иных объектов (в том числе линейных объектов и сооружений и т. п.), не связанных с сельскохозяйственным производством - получают арендодатели (собственники земельных долей, пропорционального размера их земельных долей);

- выплаты по возникшим убыткам (незавершённое сельскохозяйственное производство, упущенная выгода), связанным с частичным занятием земельного участка под нужды недропользования или размещения иных объектов (в том числе линейных объектов и сооружений и т. п.), не связанных с сельскохозяйственным производством - получает арендатор;

- арендатор ежегодно возмещает (компенсирует) земельный налог, после его оплаты собственниками земельного участка (после предоставления документов, подтверждающих факт оплаты земельного налога и его размер).

В ходе обсуждения условий договора аренды и кандидатов в арендаторы, был также затронут вопрос относительно получения выплат по рекультивации и ее выполнения, в случае порчи части земельного участка третьими лицами (в том числе для нужд недропользования), где собственники предложили не

ПРОТОКОЛ

заседания общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 от 24 апреля 2025 г.

исполнять данные условия в договор аренды, а разрешать такие вопросы, в случае их возникновения, самостоятельно и самостоятельно напрямую с такими третьими лицами.

После обсуждений собственников земельного участка относительно предложенных условий договора аренды, Председатель общего собрания предложил начать голосование по шестому вопросу повестки дня общего собрания.

Вопрос по предложенным условиям договора аренды с ИП Главой К(Ф)Х Филатовой М.П. (ИНН 560300225720 / ОГРНИП 323565800005102), поставили на голосование:

Передать земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 индивидуальному предпринимателю Главе крестьянского (фермерского) хозяйства Филатовой Маргарите Петровне (ИНН 560300225720 / ОГРНИП 323565800005102) на следующих условиях:

- размер ежегодной арендной платы: 20 000 рублей за 1 целую земельную долю (размером 10,7 га) с возможностью ежегодной индексацией по соглашению Сторон. Арендатор является налоговым агентом в отношении к Арендодателям, и обязан оплачивать с суммы арендной платы НДФЛ по ставке 13% и перечислять в бюджет самостоятельно и за свой счет;

- Арендная плата может выдаваться иными формами оплаты, в виде зерна, согласно соответствующей сумме договора, на момент расчёта;

- срок действия договора аренды на 3 года, и если за 30 календарных дней до окончания срока аренды, Стороны не выразили намерения о расторжении договора, то договор автоматически пролонгируется (продлевается) на тот же срок и на тех же условиях;

- с преимущественным правом арендатора на заключение договора аренды земельного участка на новый срок;

- передача земельного участка в субаренду третьим лицам допускается только с письменного согласия арендодателей;

- арендные платежи от третьих лиц, в случае частичного занятия земельного участка под нужды недропользования или размещения иных объектов (в том числе линейных объектов и сооружений и т. п.), не связанных с сельскохозяйственным производством - получают арендодатели (собственники земельных долей, пропорционального размера их земельных долей);

- выплаты по возникшим убыткам (незавершённое сельскохозяйственное производство, упущенная выгода), связанным с частичным занятием земельного участка под нужды недропользования или размещения иных объектов (в том числе линейных объектов и сооружений и т. п.), не связанных с сельскохозяйственным производством - получает арендатор;

- арендатор ежегодно возмещает (компенсирует) земельный налог, после его оплаты собственниками земельного участка (после предоставления документов, подтверждающих факт оплаты земельного налога и его размер).

«ЗА» - 19 собственников (из 26), владеющих в совокупности 21,75 земельными долями или 71,9 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 29,25 земельными долями);

«ПРОТИВ» - 6 собственников (из 26): Русинова Галина Аркадьевна, Туголуков Петр Николаевич, Мартенс Дмитрий Николаевич, действующий через представителя Мартенс Луизу Гайсиевну, Белозеров Сергей Михайлович, Афанасьева Наталья Михайловна, действующая через представителя Сардину Ольгу Владимировну, Хабибулин Александр Хамзаевич, владеющих в совокупности 7,5 земельными долями или 25,65 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 30,25 земельными долями);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет;

Гусев Евгений Николаевич (зарегистрированный от имени и представляющий интересы Бабкиной Оксаны Николаевны, владеющей одной земельной долей размером 10,7 га или 2,45 % от общего количества земельных долей, принадлежащих участникам общей долевой собственности, зарегистрированным на общем собрании (владеющих в совокупности 29,25 земельными долями)) - не принимал участия на общем собрании, самостоятельно покинув его ранее (после своей регистрации и голосования по 1 и 2 вопросам повестки дня), тем самым не выразил своего мнения, в интересах своего доверителя (согласия или не согласия) относительно шестого вопроса повестки дня.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО (с учетом большинства голосов):

Передать земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 индивидуальному предпринимателю Главе крестьянского (фермерского) хозяйства Филатовой Маргарите Петровне (ИНН 560300225720 / ОГРНИП 323565800005102) на следующих условиях:

ПРОТОКОЛ

повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1851 от 24 апреля 2025 г.

- размер ежегодной арендной платы: 20 000 рублей за 1 целую земельную долю (размером 10,7 га) с возможностью ежегодной индексацией по соглашению Сторон. Арендатор является налоговым агентом в отношении к Арендодателям, и обязан оплачивать с суммы арендной платы НДФЛ по ставке 13% и перечислять в бюджет самостоятельно и за свой счет;

- срок действия договора аренды на 3 года, и если за 30 календарных дней до окончания срока аренды, Стороны не выразили намерения о расторжении договора, то договор автоматически пролонгируется (продлевается) на тот же срок и на тех же условиях;

- с преимущественным правом арендатора на заключение договора аренды земельного участка на новый срок;

- передача земельного участка в субаренду третьим лицам допускается только с письменного согласия арендодателей;

- арендные платежи от третьих лиц, в случае частичного занятия земельного участка под нужды недропользования или размещения иных объектов (в том числе линейных объектов и сооружений и т. п.), не связанных с сельскохозяйственным производством - получают арендодатели (собственники земельных долей, пропорционального размера их земельных долей);

- выплаты по возникшим убыткам (незавершённое сельскохозяйственное производство, упущенная выгода), связанным с частичным занятием земельного участка под нужды недропользования или размещения иных объектов (в том числе линейных объектов и сооружений и т. п.), не связанных с сельскохозяйственным производством - получает арендатор;

- арендатор ежегодно возмещает (компенсирует) земельный налог, после его оплаты собственниками земельного участка (после предоставления документов, подтверждающих факт оплаты земельного налога и его размер).

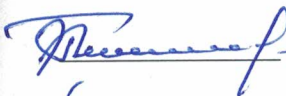
Повестка дня исчерпана, собрание объявляется закрытым.

Время закрытия 13.45 местного времени.

Председатель собрания

 Г.Н. Работягов

Секретарь собрания

 Н. Г. Топоров

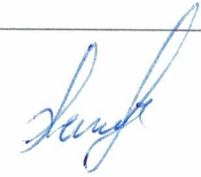
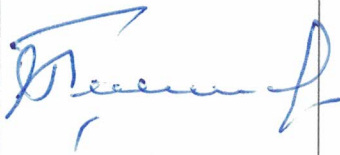
Глава Администрации МО Кинзельский сельсовет
Красногвардейского района Оренбургской области

 Г. Н. Работягов.
подпись м.п.



протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 14:0000000:1851.

**Список участников долевой собственности присутствующих
на общем собрании участников долевой собственности «24» апреля 2025 года**

№ п/п	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности присутствующего на собрании	Реквизиты документа удостоверяющего право на долю в праве общей долевой собственности (номер и дата государственной регистрации права)	Подпись участника долевой собственности, присутствующего на общем собрании
1	Хисамова Модина Анатольевна (по доверенности Непрюкина Раисы Маратовны от 08.08.2024)	56-56-18/010/2014-434 152000/5991300 доля в праве	 (по доверенности)
2	Кавдангашева Сара Мукумовна	56-56/019-56/019/002/2015- 2910/2; 152000/5991300 доля в праве 56-56-18/010/2014-434 152000/5991300 доля в праве	
3	Романова Надежда Петровна	56:14:0000000:1851-56/142/ 2025-48 152000/11982600 доля в праве	
4	Белоzerов Сергей Ми- хайлович	56-56-18/010/2014-434 152000/5991300 доля в праве	
5	Хабибуллин Александр Хамзаевич	56-56-18/010/2014-434 152000/5991300 доля в праве	
6	Волгарева Любовь Ивановна (по доверенности Топоров Николай Тиммадьевич от 13.01.2025)	56:14:0000000:1851-56/130/ 2024-41 152000/5991300	



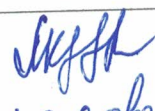
протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 56:0000000:1851.

Список участников долевой собственности присутствующих
на общем собрании участников долевой собственности «24» апреля 2025 года

	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности присутствующего на собрании	Реквизиты документа удостоверяющего право на долю в праве общей долевой собственности (номер и дата государственной регистрации права)	Подпись участника долевой собственности, присутствующего на общем собрании
7	Муломанова Анна Свинева	56:14:0000000:1851-56/014/ 2017-9 304000/5991300 доли в праве	Муло
8	Матвейкина Любовь Тимареевна (по доверенности Кривкиной Михаил Александрович от 06.02.2025г.)	56-56-18/010/2014-434 152000/5991300 доли в праве	
9	Васильев Николай Николаевич (по доверенности Зюзин Владимир Иванович от 13.03.2025г.)	56-56-18/010/2014-434 38000/5991300 доли в праве	
10	Кусева Ирина Дмитриев- на	56:14:0000000:1851-56/014/ 2017-4 152000/5991300 доли в праве	Кусева
11	Забаев Дмитрий Владимирович	56-56-18/010/2014-434 152000/5991300 доли в праве	Забаев
12	Степаненкова Екатерина Юрьевна	56-56/019-56/019/002/ 2015-2206/2 152000/5991300 доли в праве	Степаненкова



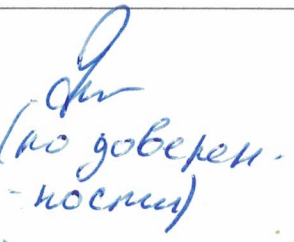
Список участников долевой собственности присутствующих
на общем собрании участников долевой собственности «24» апреля 2025 года

№ п/п	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности присутствующего на собрании	Реквизиты документа удостоверяющего право на долю в праве общей долевой собственности (номер и дата государственной регистрации права)	Подпись участника долевой собственности, присутствующего на общем собрании
13	Александрова Ирина Николаевна	56:14:0000000:1851 - - 56/214/2022 - 21 от 15.06. 2022 г. 152000/11982600 доли в праве	
14	Стригункенко Ольга Николаевна	56:14:0000000:1851 - - 56/214/2022 - 22 от 15.06. 2022 г. 152000/11982600 доли в праве	
15	Казаченко Наталья Владимировна	56:14:0000000:1851 - - 56/014/2017 - 7 от 18.07. 2017 г. 152000/5991300 доли в праве	
16	Чмелевских Сергей Владимирович	56:14:0000000:1851 - - 56/214/2022 - 19 от 30.03.2022 г. 152000/5991300 доли в праве	
17	Редоровских Михаил Владимирович	56-56-18/010/2014 - 434 от 30.10. 2014 г. 152000/5991300 доли в праве	
18	Шатских Евгений Иванович, через през. - ставителем по доверенности - от 16.01. 2025 г. Крав- - чук Марию Владимировну	56-56-18/010/2014 - 434 от 30.10. 2014 304000/5991300 доли в праве	 по доверенности



...общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером
56:14:0000000:1851.

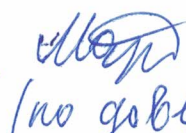
Список участников долевой собственности присутствующих
на общем собрании участников долевой собственности «24» апреля 2025 года

№ п/п	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности присутствующего на собрании	Реквизиты документа удостоверяющего право на долю в праве общей долевой собственности (номер и дата государственной регистрации права)	Подпись участника долевой собственности, присутствующего на общем собрании
19	Туголуков Петр Николаевич	56:14:0000000:1851-56/24/ 2022-17 доля в праве 152000 / 5991300	
20	Афанасьева Наталья Михайловна / по доверенности Сергея Юрия Владимировича от 17.12.2024г.)	56-56-18/010/2014-434 456000 / 5991300 доля в праве	О.Сер
21	Русинова Тамара Аркадьевна	56:14:0000000:1851-56/14/ 2025-44 76000 / 5991300 доля в праве	
22	Зубарев Михаил Владимирович / по доверенности Киреев Сергей Михайлович 17.01.2025)	56-56-18/010/2014-434 152000 / 5991300 доля в праве	 (по доверен- ности)



к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 56:14:0000000:1851.

Список участников долевой собственности присутствующих
на общем собрании участников долевой собственности «24» апреля 2025 года

№ п/п	Фамилия Имя Отчество участника долевой собственности присутствующего на собрании	Реквизиты документа удостоверяющего право на долю в праве общей долевой собственности (номер и дата государственной регистрации права)	Подпись участника долевой собственности, присутствующего на общем собрании
23	Федоровских Галина Николаевна	56-56-18/010/2014-434 от 30.10.2014г. 152000/5991300 земли в праве 56:14:0000000:1851- -56/129/2024-37 от 13.03.2024г. 152000/5991300 земли в праве	
24	Мартенк Дмитрий Николаевич, через представителя по доверен- ности от 27.02.2025г. Мартенк Луизу Михайловну	56:14:0000000:1851- -56/014/2017-2 от 22.04.2017г. 152000/5991300 земли в праве	 (по доверен- ности)
25	Нещипко Наталья Владимировна	56:14:0000000:1851- -56/014/2019-11 от 19.06.2019г. 152000/5991300 земли в праве 56:14:0000000:1851- -56/014/2019-13 от 04.09.2019г. 152000/5991300 земли в праве	
26	Бабкина Оксана Нико- лаевна, через предста- вителя по доверенности от 20.02.2025г. Зусева Евгения Николаевича	56:14:0000000:1851- -56/214/2021-15 от 11.02.2021г. 152000/5991300 земли в праве	 (по довереннос- ти)