

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:14:0414017:5,
расположенный по адресу: Оренбургская область, Красногвардейский район,
Кинзельский сельсовет, земельный участок расположен в восточной части кадастрового
квартала 56:14:041417**

Дата проведения собрания: «09» июня 2026 года.

Место проведения собрания: Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Кинзелька, ул. Школьная, 7А, здание администрации.

Время начала регистрации: 11 часов 30 минут

Время начала проведения собрания: 12 часов 00 минут

Завершено: 12 часов 35 минут

Инициатор собрания: ООО «А7 Агро»

Уведомление участников долевой собственности осуществлялось посредством публикации объявления в газете: «Красногвардеец» № 15 (10273) от 24.04.2026 г., размещения извещения на информационных щитах и официальном сайте администрации Кинзельского сельсовета в сети «Интернет».

Количество участников долевой собственности на единое землепользование с кадастровым номером 56:14:0414017:5 составляет - 12.

Присутствовали на собрании участники общей долевой собственности (в том числе через представителя) - 8 человек, обладающие в совокупности 1623/2197 долями, что составляет 73,87 % от общего числа участников долевой собственности.

Согласно п. 5 ст. 14.1 ФЗ РФ от 24.07.2022 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения, собрание правомочно принимать решения, при присутствии на нём участников общей долевой собственности, владеющих более 50% зарегистрированных долей.

На общем собрании участниками долевой собственности производится подсчёт кворума и подсчёт голосов по вопросам повестки дня в процентном отношении долей участников присутствующих на собрание от общего количества зарегистрированных в Росреестре долей данного земельного участка.

Таким образом, в соответствии с требованиями Закона, кворум для проведения собрания имеется, собрание является правомочным.

Список участников долевой собственности с Ф.И.О, правоудостоверяющими документами на землю, с подписями прошедших регистрацию и присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Оренбургская область, район Красногвардейский, Кинзельский сельсовет, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:041417, с кадастровым номером 56:14:0414017:5, является неотъемлемым Приложением №1 к настоящему протоколу.

На собрание приглашены:

1. Глава администрации муниципального образования Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области – Морозова Светлана Александровна
2. Представители от ООО «А7 Агро»:
 - Зам. ген. директора по правовым вопросам и управлению имуществом Зорина Оксана Михайловна

- Начальник отдела по упр. имуществом и договорными документами Сазонова Ольга Васильевна

Кворум 73,87 %.

Собрание правомочно.

Морозова С.В.А. предложила утвердить следующую повестку дня:

Повестка дня:

1. Выборы секретаря, председателя собрания и способа голосования.
2. О продлении срока договора аренды с ООО «А7 Агро».
3. Рассмотрение вопроса об изменении арендной платы.
4. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

Голосовали:

«За» - 8 голосов (1623/1623 долей)

«Против» - 0 голосов (0/1623 долей)

«Воздержались» - 0 голосов (0/1623 долей)

Решили: утвердить следующую повестку дня общего собрания:

1. Выборы секретаря, председателя собрания и способа голосования.
2. О продлении срока договора аренды с ООО «А7 Агро».
3. Рассмотрение вопроса об изменении арендной платы.
4. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

По первому вопросу: Выборы секретаря, председателя собрания и способа голосования

Слушали: Морозову С.А., которая сообщила присутствующим, что для ведения общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Слушали: Ивашуту Е.А., которая предложила избрать председателем собрания – Морозову Светлану Александровну.

Слушали: Зорину О.М., которая предложила избрать секретарем собрания – Сазонову Ольгу Васильевну.

Иных кандидатур предложено не было.

Голосовали:

«За» - 8 голосов (1623/1623 долей)

«Против» - 0 голосов (0/1623 долей)

«Воздержались» - 0 голосов (0/1623 долей)

Решили: Избрать председателем собрания - Морозову Светлану Александровну, секретарем собрания – Сазонову Ольгу Васильевну.

По второму вопросу: О продлении срока договора аренды с ООО «А7 Агро».

Слушали: Зорину О.М., которая пояснила, что действующий договор аренды действует до июля 2027 года, собрание назначено заранее, так как севооборот не даст освободить участок к дате окончания срока аренды. В случае отказа в продлении аренды ООО «А7 Агро» будет выделять земельные доли, принадлежащие ему на праве собственности и в дальнейшем обрабатывать свой земельный участок. Предложено продлить срок аренды на 5 лет, до июля 2032 года

Слушали: Морозову С.А., которая предложила проголосовать по предложению продлить срок договора аренды с ООО «А7 Агро» на 5 лет.

Голосовали:

«За» - 2 голоса (874/1623 долей) – 53,9 % (ООО «А7 Агро», Ивашута Ю.А.)

«Против» - 6 голосов (749/1623 долей) – 46,1 % (Забаева О.И., Колесникова Т.С., Ивашута Е.А., Казанцева Н.С., Казанцев А.Д., Дмитриева И.А.)

«Воздержались» - 0 голосов (0/1623 долей)

Решили: продлить срок договора аренды с ООО «А7 Агро» на 5 лет.

По третьему вопросу: Рассмотрение вопроса об изменении арендной платы.

Слушали: Зорину О.М., которая предложила поднять размер арендной платы до среднего уровня по красногвардейскому району – 1,5 тонны зерна в бункерном весе. Зерно на усмотрение арендодателей. Возмещение денежными средствами по сложившейся рыночной стоимости. Выдача арендной платы зерном осуществляется до 31 декабря текущего года, денежными средствами до 1 апреля следующего года. Также возможен выкуп земельных долей по 190 тыс.рублей за одну земельную долю. Каким зерном хотите получать арендную плату?

Слушали: Ивашуту Е.А., которая сообщила, что желательно выдавать и пшеницу, и ячмень, и кукурузу, и т.д.

Слушали: Зорину О.М., которая предложила выдавать в счет арендной платы ячмень и пшеницу с 01.01.2027 года общим объемом 1,5 тонны, по заявлению собственника в любом процентном соотношении.

Слушали: Морозову С.А., которая предложила проголосовать по предложению выдавать в счет арендной платы ячмень и пшеницу с 01.01.2027 года общим объемом 1,5 тонны, по заявлению собственника в любом процентном соотношении.

Голосовали:

«За» - 8 голосов (1623/1623 долей)

«Против» - 0 голосов (0/1623 долей)

«Воздержались» - 0 голосов (0/1623 долей)

Решили: выдавать в счет арендной платы ячмень и пшеницу с 01.01.2027 года общим объемом 1,5 тонны, по заявлению собственника в любом процентном соотношении.

По четвертому вопросу: О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

Слушали: Забаеву О.И., которая предложила избрать лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности:

Ивашуту Юрия Александровича

Паспорт 5305 № 288342 выдан 25.10.2005 ОВД Красногвардейского района Оренбургской области

на срок три года с наделением следующих полномочий:

- подавать заявления и все необходимые документы для регистрации права собственности и аренды на земельные доли, земельный участок, получать выписки из ЕГРН и все необходимые зарегистрированные документы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Предоставить право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия, связанные с выполнением данных поручений;
- заключать договор аренды на данный участок, регистрировать договор аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области, вносить изменения в заключенный договор аренды;
- при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и при обращении в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости;
- с заявлением о снятии земельного участка с государственного кадастрового учета, с заявлением об исправлении технических, кадастровых ошибок, или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного участка. Подавать заявления о прекращении права собственности на земельные доли, получать Свидетельства о государственной регистрации прав и всех необходимых зарегистрированных документов в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Предоставить право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия, связанные с выполнением данных поручений.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Иных кандидатур предложено не было.

Голосовали:

«За» - 8 голосов (1623/1623 долей)

«Против» - 0 голосов (0/1623 долей)

«Воздержались» - 0 голосов (0/1623 долей)

Решили: избрать лицом, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности:

Ивашуту Юрия Александровича

Паспорт 5305 № 288342 выдан 25.10.2005 ОВД Красногвардейского района Оренбургской области

на срок **три года** с наделением следующих полномочий:

- подавать заявления и все необходимые документы для регистрации права собственности и аренды на земельные доли, земельный участок, получать выписки из ЕГРН и все необходимые зарегистрированные документы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Предоставить право производить от

имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия, связанные с выполнением данных поручений;

- заключать договор аренды на данный участок, регистрировать договор аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области, вносить изменения в заключенный договор аренды;

- при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и при обращении в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости;

- с заявлением о снятии земельного участка с государственного кадастрового учета, с заявлением об исправлении технических, кадастровых ошибок, или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного участка. Подавать заявления о прекращении права собственности на земельные доли, получать Свидетельства о государственной регистрации прав и всех необходимых зарегистрированных документов в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Предоставить право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, а также осуществлять любые действия, связанные с выполнением данных поручений.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Глава администрации муниципального
образования Кинзельский сельсовет
Красногвардейского района Оренбургской
области



Председатель собрания

/Морозова С.А./

Секретарь собрания

/ Морозова С.А./

/Сазонова О.В./

Приложение №1
к Протоколу общего собрания собственников земельных долей
от «09» июня 2026 года

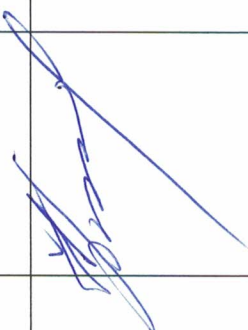
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ

присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: обл. Оренбургская, р-н Красногвардейский, с/с Кинзельский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:041417, с кадастровым номером 56:14:0414017:5

от «09» июня 2026 года						
№ п/п	ФИО	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты правоустанавливающего документа	Размер земельных долей на каждый участок	Подпись собственника земельного долей	Представитель по доверенности
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А7 АГРО"	ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	56:14:0414017:5-56/116/2026-39 03.06.2026 07:39:37	107/2197		Доверенность № 56/46-н/56-2025-1-648 от 19.06.2025
						
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А7 АГРО"	ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	56:14:0414017:5-56/131/2026-36 10.04.2026 13:33:36	428/2197		

3	Общество с ограниченной ответственностью "А7 Агро"	ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	56:14:0414017:5- 56/125/2026-33 06.04.2026 12:28:43	107/2197	
4	Общество с ограниченной ответственностью "А7 Агро"	ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	56:14:0414017:5- 56/136/2026-31 06.04.2026 11:49:39	107/2197	
5	Общество с ограниченной ответственностью "А7 Агро"	ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	56:14:0414017:5- 56/125/2026-29 20.03.2026 12:06:15	18/2197	
6	Дмитриева Ирина Алексеевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 5316 №697986, выдан 28.02.2017, ТП УФМС России по Оренбургской обл. в Красногвардейском р-не	56:14:0414017:5- 56/214/2023-19 26.04.2023 17:42:42	214/2197	
7	Колесников Иван Николаевич	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 5318 №867019, выдан 19.11.2018, УМВД	56:14:0414017:5- 56/214/2021-13 15.06.2021 10:19:51	107/2197	

8	Забаява Ольга Ивановна	России по Оренбургской области	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 15 №577343, выдан 28.10.2015, ТП УФМС России по Оренбургской обл. в Красногвардейском р-не	56:14:0414017:5- 56/014/2017-2 10.03.2017 17:36:21	107/2197		
9	Аблаева Ирина Николаевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 97 №069687, выдан 27.10.1998, Ленинский ОВД г. Оренбурга Оренбургская область	56-56-18/010/2013-491 23.12.2013 00:00:00	214/2197			
10	Великороднова Ольга Александровна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 13 №325946, выдан 25.07.2013, ТП УФМС России по Оренбургской обл. в Красногвардейском р-не	56-56-18/007/2012-498 10.09.2012 00:00:00	146/2197			
11	Казанцева Надежда Сергеевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №004966,	56-56-09/029/2009-186 17.09.2009 00:00:00	107/2197			

		выдан 29.07.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области				
12	Казанцев Александр Дмитриевич	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №004955, выдан 29.07.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/029/2009-186 17.09.2009 00:00:00	107/2197		
13	Загудаев Александр Петрович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №124578, выдан 29.10.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/029/2009-186 17.09.2009 00:00:00	107/2197		
14	Колесникова Тамара Семеновна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 02 №752962, выдан 06.05.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/029/2009-186 17.09.2009 00:00:00	107/2197		

15	Ивашута Юрий Александрович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №288342, выдан 25.10.2005, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/029/2009-186 17.09.2009 00:00:00	107/2197		
16	Ивашута Елена Анатольевна,	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 08 №741220, выдан 01.10.2008, ОУФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе	56-56-09/029/2009-186 17.09.2009 00:00:00	107/2197		

ИТОГО: 12 (двенадцать) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании, в том числе представители, действующие на основании доверенностей дана (дана) человек

Общее число участников долевой собственности составляет - 43,84 (сорок три целых) % от общего числа участников долевой собственности.

Собрание правомочно/не правомочно (в соответствии с требованиями ст.14.1 ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Кворум имеется/не имеется.