

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0416002:5, местоположение: обл. Оренбургская, р-н Красногвардейский, с/с Кинзельский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:14:0416002, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Дата проведения общего собрания: **14 августа 2026 года.**

Время начала регистрации участников собрания: 11 час. 30 мин, окончания 12 час. 00 мин. местного времени

Время начала собрания: 12 час. 00 мин.

Время окончания собрания: 12 час. 45 мин.

Место проведения общего собрания (адрес, по которому проводилось собрание):

461158, Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Кинзелька, ул. Школьная, дом №7.

Уполномоченное должностное лицо по реализации полномочий администрации Кинзельского сельсовета Красногвардейского муниципального района Оренбургской области, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Морозова Светлана Александровна – глава муниципального образования сельское поселение Кинзельский сельсовет Красногвардейского муниципального района Оренбургской области, действующая на основании распоряжения администрации муниципального образования Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области от «20» ноября 2025 года № 30-р «О назначении уполномоченного должностного лица по реализации Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»», в соответствии с подпунктом 3 пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», открыла собрание в качестве председателя и сообщила:

Общее собрание участников общей долевой собственности проводится по инициативе участника общей долевой собственности Немцова Ю.Н. О предстоящем собрании было объявлено более чем за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в общественно-политической газете Красногвардейского района Оренбургской области «Красногвардеец» № 25(10283) от 03 июля 2026 года и размещения на официальном сайте муниципального образования Кинзельский сельсовет в сети «Интернет», размещения на информационных щитах, расположенных на территории сельского поселения Кинзельский сельсовет Красногвардейского муниципального района Оренбургской области до опубликования извещения.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0416002:5 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 14 августа 2026 года № КУВИ-001/2026-109565502 – 9 физических лиц и 1 юридическое лицо. Для участия в собрании зарегистрировалось 6 участников общей долевой собственности (60%

от общего числа), владеющие 49,79% долей в праве общей собственности на земельный участок, чьи полномочия подтверждаются указанной выше выпиской из ЕГРН, кворум для принятия собранием решений имеется. Список участников общей долевой собственности присутствовавших на собрании является неотъемлемым Приложением к настоящему протоколу.

Повестка дня общего собрания

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в случаях, определенных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

3. Об условиях договоров аренды земельного участка.

- 3.1. О признании договора аренды земельного участка от 17 июля 2017 года, дата государственной регистрации: 24 июля 2017 года, номер государственной регистрации: 56:14:0416002:5-56/014/2017-4, утратившим силу с 25 июля 2027 года.

- 3.2. О заключении договора аренды земельного участка с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Фия» ОГРН: 1025603216715, КПП: 563101001, ИНН: 5631003651.

Морозова С.А. сообщила участникам собрания, что в соответствии с частью 4.1. статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания, общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания, изложенную в извещении о проведении общего собрания. Морозова С.А. пояснила, что в соответствии с частью 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

По первому вопросу повестки дня поступило предложение Немцова Ю.Н. избрать председателем собрания Чашкина Андрея Константиновича – представителя Немцова Ю.Н. по доверенности 56 АА 3922514 от 14 августа 2026 года.

Голосовали:

«За» - 6 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании,

владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать председателем собрания Чашкина А.К.

Председатель собрания Чашкин А.К. предложил избрать секретарем собрания Немцова Юрия Николаевича.

Голосовали:

«За» - 6 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать секретарем собрания Немцова Юрия Николаевича.

По второму вопросу повестки дня выступил председатель собрания **Чашкин А.К.** и предложил участникам общей долевой собственности выбрать лицо, уполномоченное 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, 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. Он также сообщил, что уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенным уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые в соответствии с настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

Чашкин А.К. предложил избрать уполномоченным лицом Немцова Юрия Николаевича.

«За» - 6 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать Немцова Юрия Николаевича, дата рождения:

года, место рождения:

, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): , паспорт гражданина Российской Федерации , выдан

года, код подразделения - , зарегистрированного по месту проживания по адресу:

, уполномоченным от имени участников долевой собственности в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0416002:5 без доверенности действовать в случаях, определенных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в полном объеме на срок 3 (три) года.

По третьему вопросу

1) Председатель общего собрания Чашкин А.К. вынес на обсуждение вопрос 3.1. повестки дня «О признании договора аренды земельного участка от 17 июля 2017 года, дата государственной регистрации: 24 июля 2017 года, номер государственной регистрации: 56:14:0416002:5-56/014/2017-4, утратившим силу с 25 июля 2027 года», сообщил участникам собрания, что срок договора аренды еще не истек и предложил участника высказаться по данному вопросу.

Выступили: Немцов Ю.Н. сообщил, что возражения по данному вопросу отсутствуют.

Голосовали:

«За» - 6 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Признать договор аренды земельного участка от 17 июля 2017 года, дата государственной регистрации: 24 июля 2017 года, номер государственной регистрации: 56:14:0416002:5-56/014/2017-4, утратившим силу с 25 июля 2027 года.

2) Председатель общего собрания Чашкин А.К. вынес на обсуждение вопрос 3.2. повестки дня «О заключении договора аренды земельного участка с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Фия» ОГРН: 1025603216715, КПП: 563101001, ИНН: 5631003651» и предложил пригласить главу Крестьянского (фермерского) хозяйства «Фия» выступить и озвучить предлагаемые им условия договора аренды.

Выступил глава КФХ «Фия» - Штрейх Ф.О. и предложил участникам собрания принять решение о заключении договора аренды на следующих условиях:

а) Срок аренды 5 (Пять) лет со дня государственной регистрации договора.

б) Если до окончания срока действия Договора ни от одной из сторон не поступило письменного заявления о прекращении договора, Договор считается возобновленным на неопределенный срок, на тех же условиях, в этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за 1 (один) год.».

в) В случае возникновения обстоятельств, препятствующих государственной регистрации договора аренды, договор считается заключенным на срок 11 (одиннадцать) месяцев до устранения выявленных препятствий, при невозможности устранения которых в течение 11 (одиннадцати) месяцев, будет считаться возобновленным на неопределенный срок, на тех же условиях, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР считают указанный договор действующим независимо от факта государственной регистрации, а арендная плата начисляется со дня заключения договора аренды.

г) Арендная плата выплачивается в натуральном выражении выдается один раз в год, не позднее четвертого квартала календарного года, фуражным зерном в размере 15 (Пятнадцать) центнеров фуражного зерна на 107/1821 (Сто семь одна тысяча восемьсот двадцать первых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, соответствующую 107000 кв.м земельного участка, за 1 (один) календарный год. Арендная плата может быть выдана АРЕНДАТОРОМ участнику общей долевой собственности по договоренности в денежной форме в индивидуальном порядке. Арендная плата начисляется со дня государственной регистрации договора аренды. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является расписка АРЕНДОДАТЕЛЯ (участника общей долевой собственности на земельный участок) в получении арендной платы.

д) АРЕНДАТОР вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу только с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, а, именно, на осно-

вании решения общего собрания или полученного письменного согласия от каждого участника общей долевой собственности на земельный участок.

Председатель собрания Чашкин А.К. предложил участникам собрания обсудить предложенные главой КФХ «Фия» условия договора аренды.

Обсуждение: обсуждался вопрос об уплате земельного налога, Штрейх Ф.О. пояснил, что земельный налог должны уплачивать сами собственники. Предложения по изменению предложенных условий договора не поступали.

Голосовали:

«За» - 6 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Заключить договора аренды земельного участка с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Фия» ОГРН: 1025603216715, КПП: 563101001, ИНН: 5631003651 на следующих условиях:

а) Срок аренды 5 (Пять) лет со дня государственной регистрации договора.

б) Если до окончания срока действия Договора ни от одной из сторон не поступило письменного заявления о прекращении договора, Договор считается возобновленным на неопределенный срок, на тех же условиях, в этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за 1 (один) год.».

в) В случае возникновения обстоятельств, препятствующих государственной регистрации договора аренды, договор считается заключенным на срок 11 (одиннадцать) месяцев до устранения выявленных препятствий, при невозможности устранения которых в течение 11 (одиннадцати) месяцев, будет считаться возобновленным на неопределенный срок, на тех же условиях, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР считают указанный договор действующим независимо от факта государственной регистрации, а арендная плата начисляется со дня заключения договора аренды.

г) Арендная плата выплачивается в натуральном выражении выдается один раз в год, не позднее четвертого квартала календарного года, фуражным зерном в размере 15 (Пятнадцать) центнеров фуражного зерна на 107/1821 (Сто семь одна тысяча восемьсот двадцать первых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, соответствующую 107000 кв.м земельного участка, за 1 (один) календарный год. Арендная плата может быть выдана АРЕНДАТОРОМ участнику общей долевой собственности по договоренности в денежной форме в индивидуальном порядке. Арендная плата начисляется со дня государственной регистрации договора аренды. Исполнением обязатель-

ства по внесению арендной платы является расписка АРЕНДОДАТЕЛЯ (участника общей долевой собственности на земельный участок) в получении арендной платы.

д) АРЕНДАТОР вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу только с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, а, именно, на основании решения общего собрания или полученного письменного согласия от каждого участника общей долевой собственности на земельный участок.

Председатель собрания Чашкин А.К. сообщил, что все вопросы повестки дня рассмотрены, объявил, что собрание закончено и поблагодарил всех за участие.

Приложение: Список участников общей долевой собственности присутствовавших на собрании – 3 (три) листа.

Председатель собрания  Чашкин Андрей Константинович

Уполномоченное должностное лицо по реализации полномочий администрации Свердловского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Секретарь собрания  Немцов Юрий Николаевич

Приложение
к протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земель-
ный участок с кадастровым номером **56:14:0416002:5**
от 14 августа 2026 года

Список участников общей долевой собственности присутствовавших на собрании

№ п/п	№ по выписке из ЕГРН	Правообладатель	Размер доли	Запись государственной регистрации права	Паспорт или иной документ удостоверяющий личность, ФИО и реквизиты доверенности доверенного лица	Подпись
1	1.7.	Кобелева А.Н.	107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56:14:0416002:5-56/014/2020-9, 14.08.2020	Присутствовала лично	
2	1.5.	Мещерякова Е.В.	107/7284	Общая долевая собственность: 107/7284, 56:14:0416002:5-56/112/2025-14, 11.04.2025	Присутствовала лично	
3	1.8.	Морозов С.А.	107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56:14:0416002:5-56/014/2018-7, 24.07.2018	Присутствовал лично	
	1.10.		107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56-56-09/011/2010-231, 10.02.2010		
4	1.11.	Морозова А.А.	107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56-56-09/011/2010-231, 10.02.2010	Присутствовала лично	

Уполномоченное должностное лицо по реализации полномочий администрации Кинзельского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» _____ С.А. Морозова
страница 1 из 3

№ п/п	№ по выписке из ЕГРН	Правообладатель	Размер доли	Запись государственной регистрации права	Паспорт или иной документ удостоверяющий личность, ФИО и реквизиты доверенности доверенного лица	Подпись
5	1.3.	Назарова А.Н.	107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56:14:0416002:5-56/115/2026-21, 17.03.2026	Отсутствовала	
6	1.9.	Немцов Юрий Николаевич	238/1821	Общая долевая собственность: 238/1821, 56-56/014-56/014/252/2016-32/3, 14.06.2016	Присутствовал лично	
	1.13.		107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56-56-09/011/2010-231, 10.02.2010	Присутствовал представитель по доверенности Чашкин А.К.	
7	1.14.	Немцова Галина Григорьевна	107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56-56-09/011/2010-231, 10.02.2010	Присутствовала лично	
8	1.1.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А7 АГРО", ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	192/1821	Общая долевая собственность: 192/1821, 56:14:0416002:5-56/127/2026-33, 16.06.2026	Представитель ООО «А7 Агро» отсутствовал	
	1.2.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А7 АГРО", ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	107/2428	Общая долевая собственность: 107/2428, 56:14:0416002:5-56/115/2026-31, 03.06.2026		

Приложение к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0416002:5 от 14.08.2026 года

Список участников общей долевой собственности присутствовавших на собрании

Уполномоченное должностное лицо по реализации полномочий администрации Пролетарского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» _____ С.А. Морозова

№ п/п	№ по выписке из ЕГРН	Правообладатель	Размер доли	Запись государственной регистрации права	Паспорт или иной документ удостоверяющий личность, ФИО и реквизиты доверенности доверенного лица	Подпись
	1.4.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А7 АГРО", ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56:14:0416002:5-56/115/2026-20, 17.03.2026		
	1.6.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А7 АГРО", ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	214/1821	Общая долевая собственность: 214/1821, 56:14:0416002:5-56/219/2024-11, 13.06.2024		
9	1.15.	Пешков Алексей Алексеевич	107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56-56-09/011/2010-231, 10.02.2010	Отсутствовал	
10	1.12.	Пешкова Ольга Николаевна	107/1821	Общая долевая собственность: 107/1821, 56-56-09/011/2010-231, 10.02.2010	Отсутствовала	

Примечание: Приложение для размещения в сети «Интернет» представлено в виде, не содержащем персональные данные участников общей долевой собственности на земельный участок.

и скреплено печатью на 10 л.

(десять)

Глава сельского поселения

М.А. Морозова С.А. Морозова

«14» августа 2025 г.

