

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Оренбургская область, Красногвардейский район, Кинзельский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0417010, с кадастровым номером 56:14:0417010:220

Дата проведения собрания: «23» января 2026 года.

Место проведения собрания: 461158, Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Кинзелька, ул. Школьная, дом № 7 (здание СДК с.Кинзелька).

Время начала регистрации: 15 ч. 30 мин.

Время начала проведения собрания: 16 ч. 00 мин.

Завершено: 16 часов 20 мин.

Инициатор собрания: Администрация муниципального образования Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, по инициативе участника общей долевой собственности Кравчук М.В.

Уведомление участников долевой собственности осуществлялось посредством публикации объявления в газете: «Красногвардеец» № 48 (10256) от 12.12.2025 г.

Количество участников долевой собственности на единое землепользование с кадастровым номером 56:14: 0417010:220 составляет 12 человек.

Присутствовали на собрании участники общей долевой собственности (в том числе через представителя) граждане - 7 человек, что составляет 77 % от общего числа участников долевой собственности, обладающие в совокупности 1284/1658 долями.

Согласно ст.14.1 ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников признано правомочно, так как на собрании присутствуют 77 % от общего числа участников долевой собственности.

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, Красногвардейский район, Кинзельский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0417010, с кадастровым номером 56:14:0417010:220, является неотъемлемым Приложением №1 к настоящему протоколу.

Во время заседания велась аудиозапись представителями ООО «А7-Агро».

На собрание приглашены:

1. Глава администрации муниципального образования Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области – Морозова Светлана Александровна
2. ИП Глава КФХ Зуев Павел Николаевич.
3. Представители АО «А7-Агро» - Овсянников Василий Викторович, Сергеева Анастасия Ильинична.

Кворум 77 %.

Собрание правомочно.

Морозова Светлана Александровна предложила утвердить следующую повестку дня:

Повестка дня:

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. О заключении договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0417010:220.

Голосовали:

«За» - 11 голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 1 голосов.

Решили: утвердить следующую повестку 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. О заключении договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0417010:220.

По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания.

Слушали: Кравчук Марину Владимировну, которая предложила избрать председателем собрания – Морозову Светлану Александровну, секретарем собрания – Игнатьеву Наталью Николаевну.

Голосовали:

«За» - 11 голосов,

«Против» - 0 голосов,

«Воздержались» - 1 голосов.

Решили: Избрать председателем собрания – Морозову Светлану Александровну, секретарем собрания – Игнатьеву Наталью Николаевну.

По второму вопросу: 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

Слушали: Зюзина Александра Алексеевича, который предложил избрать лицом, 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»

Кравчук Марину Владимировну

ФИО

паспорт серия 5318 номер 866943

выдан УМВД России по Оренбургской области 23.10.2018 г.

на срок 3(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.

Голосовали:

«За» - 11 голосов,

«Против» - 0 голосов,

«Воздержались» - 1 голосов.

Решили: избрать лицом, 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»

Кравчук Марину Владимировну
ФИО

паспорт серия 5318 номер 866943, выдан УМВД России по Оренбургской области 23.10.2018 г.

на срок 3 (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.

По третьему вопросу: О заключении договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0417010:220.

Слушали: Сергееву Анну Ильиничну – представителя ООО «А7-Агро» которая предложила заключить договор аренды с ООО «А7-Агро» на образованный земельный участок на прежних

условиях, так как считает, что имеют приоритетное право на заключение договора аренды сроком на 6 лет с регистрацией его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Размер арендной платы 1 (одна) тонна зерна, возмещение земельного налога. После заключения договора аренды возможен пересмотр размера арендной платы и возможность заключения договора аренды на сенокосы. Также уведомили пайщиков, о том, что в случае заключения договора аренды с ИП Главой КФХ Зуевым П.Н. ООО «А7-Агро» будет обращаться в суд с иском об оспаривании договора аренды и о возмещении ранее выплаченной арендной платы за 2025 год и возмещение затрат за обработку земель.

Слушали: ИП Главу КФХ Зуева П.Н. который предложил заключить договор аренды с ИП главой КФХ Зуевым Павлом Николаевичем сроком на 10 лет с регистрацией его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Размер арендной платы 1,5 тонн зерна, по желанию собственников арендная плата может быть выплачена в денежном выражении эквивалентно натуральному выражению (по рыночной стоимости, на дату выдачи арендной платы), возмещение земельного налога.

Голосовали за заключение договора аренды с ООО «А7-Агро» :

«За» -1 голосов (Игнатьева О.В.),

«Против» - 11 голосов,

«Воздержались» - 0 голосов.

Голосовали за заключение договора аренды с ИП Главой КФХ Зуевым П.Н.:

«За» -11 голосов,

«Против» - 1 голосов (Игнатьева О.В.),

«Воздержались» - 0 голосов.

Решили: заключить договор аренды с ИП главой КФХ Зуевым Павлом Николаевичем сроком на 10 лет с регистрацией его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Оренбургской области. Размер арендной платы 1,5 тонн зерна, по желанию собственников арендная плата может быть выплачена в денежном выражении эквивалентно натуральному выражению (по рыночной стоимости, на дату выдачи арендной платы), возмещение земельного налога.

Глава администрации муниципального образования
Кинзельский сельсовет Красногвардейского района
Оренбургской области

Председатель собрания

Секретарь собрания




/Морозова С.А./

/Морозова С.А./

/Игнатьева Н.Н./

к Протоколу общего собрания собственников земельных долей
от «23» января 2026 года

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ

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 центральной части кадастрового квартала 56:14:0417010, с кадастровым номером 56:14:0417010:220

от «23» января 2026 года

№ п/п	ФИО	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты правоустанавливающего документа	Размер земельных долей на каждый участок	Подпись собственника земельный долей	Представитель по доверенности
1	Зобова Ольга Николаевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 06 №502730, выдан 17.12.2007, ТП УФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе	56:14:0417010:220- 56/217/2024-9 25.10.2024	107/1658		
2	Кравчук Марина Владимировна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 18 №866943, выдан 23.10.2018, УМВД России по Оренбургской области	56:14:0417010:220- 56/217/2024-8 25.10.2024	107/1658		
3	Зиновьева Нина Степановна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 02 №752074, выдан 12.04.2002, ОВД	56:14:0417010:220- 56/217/2024-7 25.10.2024	90/1658		

		Красногвардейского района Оренбургской области					
4	Игнатьев Александр Григорьевич	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 11 №158253, выдан 29.02.2012, ТП УФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе	56:14:0417010:220- 56/217/2024-6 25.10.2024	107/1658			
5	Игнатъева Наталья Николаевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 16 №659244, выдан 17.08.2016, ТП УФМС России по Оренбургской обл. в Красногвардейском р-не	56:14:0417010:220- 56/217/2024-5 25.10.2024	107/1658			
6	Игнатьев Владимир Иванович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 09 №895762, выдан 12.01.2010, ОУФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе	56:14:0417010:220- 56/217/2024-4 25.10.2024	107/1658			
7	Зюзин Александр Алексеевич	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №288352, выдан 26.10.2005, Отделом внутренних дел Красногвардейского	56:14:0417010:220- 56/217/2024-3 25.10.2024	107/1658			

8	Зюзин Александр Алексеевич	района Оренбургской области	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №288352, выдан 26.10.2005, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56:14:0417010:220- 56/217/2024-2 25.10.2024	214/1658		
9	Аборванова Любовь Николаевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 19 №920698, выдан 27.05.2019, УМВД России по Оренбургской области	56:14:0417010:220- 56/217/2024-12	70/1658			
10	Игнатьева Ольга Витальевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 17 №796996, выдан 01.03.2018, УМВД России по Оренбургской области	56:14:0417010:220- 56/217/2024-11 25.10.2024	107/1658			
11	Кравчук Сергей Викторович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 16 №698151, выдан 03.05.2017, ТП УФМС России по Оренбургской обл. в Красногвардейском р-не	56:14:0417010:220- 56/217/2024-10 25.10.2024	321/1658			

12	Дякина Екатерина Владимировна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 08 №801576, выдан 17.03.2009, ОУФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе	56:14:0417010:220-56/217/2024-1 25.10.2024	214/1658		
----	-------------------------------	--	--	----------	---	--

ИТОГО: 4 (сель) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании, в том числе представители, действующие на основании доверенностей 0 () человек

Общее число участников долевой собственности составляет - 77 (семьдесят семь) % 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.

Bochner

W. H. Burdett C.A. МОРСОВА

«23» 2026 г.

