

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 56:14:0417003

Дата проведения собрания: «05» июня 2026 года.

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

Время начала регистрации: 14 ч. 30 мин.

Время начала проведения собрания: 15 ч. 00 мин.

Завершено: 15 часов 55 мин.

Инициатор собрания: участник долевой собственности Туголуков П.Н.

Уведомление участников долевой собственности осуществлялось посредством публикации объявления в газете: «Красногвардеец» № 14 (10272) от 17.04.2026 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 56:14:0417003:5 составляет - 26.

Присутствовали на собрании участники общей долевой собственности (в том числе через представителя) граждане - 14 человек, обладающие в совокупности 1849/3539 долями, что составляет 52,2 % от общего числа участников долевой собственности.

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 более 50 % 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, район Красногвардейский, Кинзельский сельсовет, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0417003, с кадастровым номером 56:14:0417003:5, 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»:

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

- Руководитель подразделения Овсянников Василий Викторович.

Кворум 52,2 %.

Собрание правомочно.

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

Повестка дня:

1. Избрание 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 пересмотре размера арендной платы согласно пункта 3.6. дополнительного соглашения №1 от 22.07.2021 года

4. Разное.

Голосовали:

«За» - 14 голосов (1849/3539 долей)

«Против» - 0 голосов (0/3539 долей)

«Воздержались» - 0 голосов (0/3539 долей)

Решили: утвердить следующую повестку дня общего собрания:

1. Избрание 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 пересмотре размера арендной платы согласно пункта 3.6. дополнительного соглашения №1 от 22.07.2021 года

4. Разное.

По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания.

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

Слушали: Туголукова П.Н., который предложил избрать председателем собрания – Морозову Светлану Александровну.

Слушали: Летова М.М., который предложил избрать секретарем собрания – Туголукова Петра Николаевича.

Иных кандидатур предложено не было.

Голосовали:

«За» - 14 голосов (1849/3539 долей)

«Против» - 0 голосов (0/3539 долей)

«Воздержались» - 0 голосов (0/3539 долей)

Решили: Избрать председателем собрания - Морозову Светлану Александровну, секретарем собрания – Туголукова Петра Николаевича.

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: Летова М.М., 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»:

Туголукова Петра Николаевича

Паспорт 5305 № 301205 выдан 17.12.2005 ОВД Сорочинского 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.

Голосовали:

- «За» - 14 голосов (1849/3539 долей)
- «Против» - 0 голосов (0/3539 долей)
- «Воздержались» - 0 голосов (0/3539 долей)

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»:

Туголукова Петра Николаевича

Паспорт 5305 № 301205 выдан 17.12.2005 ОВД Сорочинского 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.

По третьему вопросу: О пересмотре размера арендной платы согласно пункта 3.6. дополнительного соглашения №1 от 22.07.2021 года.

Слушали: Туголукова П.Н., который предложил увеличить размер арендной платы до двух тонн зерна или по заявлению арендодателя двадцать тысяч рублей.

Слушали: Сазонову О.В., которая пояснила, что все предложения будут переданы руководству, так как она присутствует сегодня без доверенности и не принимает участия в голосовании от лица собственника долей (ООО «А7 Агро»). Так же пояснила, что арендная плата в денежном выражении выплачивается по сложившейся рыночной стоимости зерна на дату выплаты.

Слушали: Летова М.М., который ответил, что согласны по рыночной стоимости.

Слушали: Сазонову О.В., которая пояснила, что на данный момент выплаты так и осуществляются по сложившейся рыночной стоимости на 1 октября текущего года.

Слушали: Туголукова П.Н., который выразил желание получать половину арендной платы пшеницей, вторую половину ячменем.

Слушали: Овсянникова В.В., который пояснил, что ячмень ООО «А7 Агро» сеет не каждый год, в связи с чем гарантировать выдачу ячменя хозяйство не может.

Слушали: Сазонову О.В., которая также добавила, что анализируя данные по Красногвардейскому району об уровне арендной платы, пришла к выводу, что средняя арендная плата составляет 1,5 тонны зерна с 01.01.2027 года

Слушали: Туголукова П.Н., который согласился с доводами представителей ООО «А7 Агро».

Слушали: Морозову С.А., которая предложила проголосовать по предложению повысить размер арендной платы до 1,5 тонн пшеницы в бункерном весе с 01.01.2027 года.

Голосовали:

«За» - 14 голосов (1849/3539 долей)

«Против» - 0 голосов (0/3539 долей)

«Воздержались» - 0 голосов (0/3539 долей)

Решили: повысить размер арендной платы до 1,5 тонн пшеницы в бункерном весе с 01.01.2027 года.

По четвертому вопросу: Разное.

Слушали: Туголукова П.Н., который задал вопрос в отношении одного из собственников долевой собственности Кривоносова В.В., который вступил в наследство за родителями 06.10.2025 г, но арендную плату не получал. Может ли он получить арендную плату в текущем году?

Слушали: Сазонову О.В., которая пояснила, что Кривонос В.В. может получить арендную плату за три месяца 2025 года, так как в его собственности земельные доли с октября 2025 года. А также возможна выплата арендной платы за последние три года, в случае, если родители не получали арендную плату в этот период.

Слушали: Туголукова П.Н., который сообщил о том, что осенью 2025 года проводились земляные работы на участке, но никаких выплат в связи этим собственникам долевой собственности не поступало.

Слушали: Овсянникова В.В., который пояснил, что согласно данным кадастровых карт, работы вероятнее всего проведены на участках, примыкающих к вашему. На данный момент из-за затяжных дождей нет возможности проехать непосредственно к полям, после просыхания грунта лично объеду территорию и проверю не было ли не согласованных работ.

Слушали: Сергееву В.П., которая просила передать руководству, что арендодатели получать чистое зерно, сейчас выдают зерно с мусором.

Слушали: Овсянникова В.В., который пояснил, что есть возможность получать зерно не мехтоке в с. Толкаевка.

Слушали: Сазонову О.В., которая оповестила присутствующих о том, что ООО «А7 Агро» может приобрести земельные доли за 190 тыс. рублей.

Глава администрации муниципального
образования Кинзельский сельсовет
Красногвардейского района Оренбургской
области



Председатель собрания

/Морозова С.А./

Секретарь собрания

/ Морозова С.А./

/Туголуков П.Н./

Приложение №1
к Протоколу общего собрания собственников земельных долей
от «05» июня 2026 года

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ

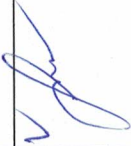
присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: обл. Оренбургская, р-н Красногвардейский, с/с Кинзельский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:14:0417003, с кадастровым номером 56:14:0417003:5

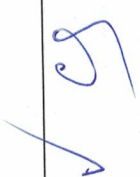
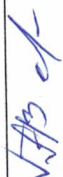
от «05» июня 2026 года

№ п/п	ФИО	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты правоустанавливающего документа	Размер земельных долей на каждый участок	Подпись собственника земельный долей	Представитель по доверенности
1	Общество с ограниченной ответственностью "А7 АГРО	ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	56:14:0417003:5- 56/144/2026-43 25.03.2026 14:13:18	12/3539		
2	Общество с ограниченной ответственностью "А7 АГРО"	ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	56:14:0417003:5- 56/217/2026-41 12.03.2026 11:08:38	1605/35390		

3	Кривоносов Владимир Васильевич	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №236374, выдан 30.10.2002, Отделом внутренних дел Ленинского района города Орска Оренбургской области	56:14:0417003:5- 56/130/2025-36 06.10.2025 08:10:34	107/3539		
4	Кривоносов Владимир Васильевич	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №236374, выдан 30.10.2002, Отделом внутренних дел Ленинского района города Орска Оренбургской области	56:14:0417003:5- 56/130/2025-34 06.10.2025 08:00:22	107/3539		
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А7 АГРО"	ИНН: 5629020635, ОГРН: 1115658009246	56:14:0417003:5- 56/111/2025-32 26.09.2025 07:38:08	214/3539		

6	Туголуков Петр Николаевич	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №301205, выдан 17.12.2005, ОВД Сорочинского района Оренбургской области	56:14:0417003:5- 56/217/2024-27 23.10.2024 08:38:52	214/7078		
7	Мальхина Валентина Николаевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №260322, выдан 13.11.2002, Отделом внутренних дел Красногвардейского района Оренбургской области	56:14:0417003:5- 56/217/2024-25 06.03.2024 11:51:25	107/3539		
8	Карпачева Валентина Владимировна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №034972, выдан 13.08.2002, Отделом внутренних дел	56:14:0417003:5- 56/115/2023-23 01.12.2023 10:39:50	107/3539		

		Красногвардейского района Оренбургской области					
9	Туркин Александр Михайлович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 5315 №601072, выдан 19.11.2015, отделом УФМС России по Оренбургской обл. в Дзержинском р-не гор. Оренбурга	56:14:0417003:5- 56/125/2023-21 17.11.2023 12:52:37	107/3539			
10	Угрюмов Иван Михайлович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №449845, выдан 20.03.2003, отделом внутренних дел Сорочинского района Оренбургской области	56:14:0417003:5- 56/214/2023-15 18.01.2023 08:08:16	107/3539			

11	Семыкина Татьяна Михайловна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №247007, выдан 15.09.2005, отделом внутренних дел Сорочинского района Оренбургской области	56:14:0417003:5-56/214/2023-14 18.01.2023 07:16:45	107/3539		
12	Попова Валентина Николаевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 20 №085112, выдан 21.04.2021, УМВД Росии по Оренбургской области	56:14:0417003:5-56/131/2022-12 18.04.2022 11:24:03	214/17695		
13	Туголуков Петр Николаевич	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №301205, выдан 17.12.2005, ОВД Сорочинского района	56:14:0417003:5-56/131/2022-11 17.03.2022 15:21:25	321/17695		

	Оренбургской области					
14	Пинаева Антонина Николаевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 13 №364555, выдан 12.10.2013, ТП УФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе	56:14:0417003:5-56/214/2020-8 18.11.2020 12:52:14	107/3539		
15	Сергеева Валентина Петровна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 08 №741198, выдан 26.09.2008, ОУФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе	56:14:0417003:5-56/014/2019-6 11.06.2019 11:34:16	34/3539	Сергеев	

16	Летов Михаил Михайлович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 05 №374213, выдан 14.07.2006, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56:14:0417003:5-56/014/2018-4 23.10.2018 16:03:04	107/3539	<i>✓ Check</i>	
18	Летова Ольга Михайловна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 15 №596442, выдан 24.03.2016, Отделением УФМС России по Оренбургской обл. в Сорочинском р-не Оренбургская область	56-56/019-56/024/201/2016-1770/2 13.04.2016 10:35:40	107/3539	<i>✓ Летова</i>	
19	Котельникова Татьяна Александровна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 04 №105574, выдан 17.02.2005, ОВД	56-56-18/001/2013-096 28.01.2013 00:00:00	214/7078	<i>✓ Check</i>	

		Сорокинского района Оренбургской области	56-56-09-014/2010-062 17.02.2010 00:00:00			
20	Бобкова Надежда Александровна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 02 №928921, выдан 17.06.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	317/3539	V Подкова	
21	Шерстнев Михаил Степанович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 02 №928652, выдан 08.06.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	73/3539		

22	Котельников Владимир Павлович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №449693, выдан 18.03.2003, ОВД Сорочинского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	214/3539		
23	Гулимова Александра Афанасьевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 02 №928674, выдан 10.06.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	107/3539		
24	Бобылева Антонина Петровна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №260328, выдан 13.11.2002, ОВД Красногвардейского района	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	214/3539		

		Оренбургской области					
25	Зобов Дмитрий Федорович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №131977, выдан 18.10.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	107/3539			
26	Пинаева Антонина Николаевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №260318, выдан 13.11.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	1605/35390			
27	Бурматова Зоя Федоровна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №260336, выдан	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	107/3539			

		13.11.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области					
28	Летова Светлана Александровна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №124567, выдан 29.10.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00 <i>паспорт 5310 № 990669 выдан 01.10.2010 ОУФМС России по Оренбургской области в Красногвардейском районе</i>	107/3539	<i>✓</i>		
29	Петрова Вера Ивановна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 03 №260337, выдан 13.11.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	107/3539			

30	Шерстнева Вера Васильевна	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 02 №928653, выдан 08.06.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	107/3539		
31	Ситников Владимир Михайлович	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 00 №492657, выдан 26.07.2002, ОВД Красногвардейского района Оренбургской области	56-56-09/014/2010-062 17.02.2010 00:00:00	107/3539		

ИТОГО: 14 (читается) собственников земельных долей, имеющих право голоса на общем собрании, в том числе представители, действующие на основании доверенностей 0 (ноль) человек

Общее число участников долевой собственности составляет - 52 (пятьдесят две 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.

пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью на 17 л.

(Секретарь)

Глава сельсовета

М.В. Вильямс С.А. Морозова

«25» июня 2016г.

