

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный
участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
68:06:0000000:173

Дата проведения 24 декабря 2025 года
собрания:

Место проведения Тамбовская область, Кирсановский муниципальный
собрания: округ пос. Ленинское, ул. Новая, 15Б.

Основание проведения собрания:

Сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок площадью 30113800 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования- для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 68:06:0000000:173, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский район, Ленинский сельсовет, территория Колхоз имени Ленина, земельный участок №12, опубликованное администрацией Кирсановского муниципального округа Тамбовской области (органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности) по предложению ОАО «Ленинское» в газете «Тамбовская жизнь» от 12.11.2025 года № 46/46 (28018) специальный выпуск на официальном сайте Кирсановского муниципального округа сети Интернет и размещенного на информационных щитах Кирсановского муниципального округа.

Общее количество земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:173- 580 долей.

Расчет необходимого кворума для проведения общего собрания проводился согласно п.5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002г. по количеству долей в праве общей долевой собственности: собрание считается правомочным, если на нем присутствуют участники общей долевой собственности, владеющие более чем 50 процентами таких долей, зарегистрированы 3 участника, которые являются собственниками 457 долей, что составляет 78 % долей.

Время начала регистрации участников долевой собственности – 9 часов 20 минут.

Время окончания регистрации участников долевой собственности – 9 часов 55 минут.

Время начала проведения собрания – 10 часов 00 минут.

От органов местного самоуправления присутствовали:

Заместитель главы администрации Кирсановского муниципального округа
Евсюткин Алексей Александрович.

От сельскохозяйственных организаций:

Генеральный директор ОАО «Ленинское» Худяков Олег Викторович,
Галкина Оксана Юрьевна

Ход общего собрания и принятые решения

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:173 открыл уполномоченное должностное лицо органов местного самоуправления по месту расположения земельного участка – Евсюткин Алексей Александрович. Им были озвучены следующие результаты регистрации:

- на момент начала проведения общего собрания (10 часов 00 минут) зарегистрированы 3 участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:173, которые являются собственниками 457 земельных долей на данный земельный участок.

Учитывая результаты регистрации прибывших на общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:173 и руководствуясь нормами п.5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» было объявлено, что на общем собрании участников общей долевой собственности кворум в наличии, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня собрания.

Так как предложений и возражений по вопросу председателя общего собрания не поступило, то согласно п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран», председателем общего собрания является уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка – заместитель главы администрации Кирсановского муниципального округа Евсюткин Алексей Александрович.

Евсюткин А.А. пояснил, что участникам собрания необходимо выбрать секретаря собрания, на которого будет возложена обязанность вести протокол собрания, в связи, с чем необходимо предложить кандидатуру секретаря для голосования.

От присутствующих участников общей долевой собственности поступило предложение назначить секретарем общего собрания Галкину Оксану Юрьевну.

Голосовали:

«ЗА» - 3 участника, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

избрать секретарем общего собрания – Галкину Оксану Юрьевну.

Решение считается принятым, так как за него проголосовали 3 участника общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании.

Далее Председатель собрания огласил повестку дня общего собрания:

Повестка дня общего собрания:

1. О передаче в аренду и условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 68:06:0000000:173, находящегося в долевой собственности.

2. Избрание лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности в отношении данного земельного участка (далее – уполномоченного общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

3. Прочие условия.

По первому вопросу повестки собрания

Слушали: генерального директора ОАО «Ленинское» Худякова Олега Викторовича который пояснил, на протяжении ряда лет общество арендовало у пайщиков земельный участок площадью 30113800 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования- для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 68:06:0000000:173, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский район, Ленинский сельсовет, территория Колхоз имени Ленина, земельный участок №12, договор заключался сроком на 1 год, и ежегодно продлялся, в росреестре право аренды не регистрировалось, в настоящее время общество готово взять в долгосрочную аренду (заключить договор аренды) вышеуказанный участок.

Основные условия передачи земельного участка в аренду следующие:

1. Заключить договор сроком на сорок девять лет и в силу договор вступает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

2) стороны, изъявившие желание расторгнуть договор аренды, не позднее чем за один месяц до истечения срока уведомляют друг друга о своих намерениях.

3) Арендная плата за 1 земельную долю в праве общей долевой

собственности в год составляет 4центнера зерна.

Стоимость зерна в денежном выражении рассчитывается по средней цене себестоимости сложившейся за год на территории Кирсановского муниципального округа.

4) Арендная плата выдается, по соглашению сторон, как натуральной форме так и в денежном выражении один раз в год (в срок не позднее 1 декабря текущего года).

4.1. Размер арендной платы может меняться сторонами договора не чаще одного раза в год.

5) Арендатор имеет право передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, переуступать права аренды без согласия собственников земельного участка при условии их уведомления. На субарендаторов распространяются все права и обязанности арендованного участка.

6) По соглашению сторон перечислять налоговые платежи в объеме арендованных долей, производить культивацию и вспашку огородов (0,2га, дистопливо за счет Арендодателя);.

7) в случае невыполнения арендатором одного из пунктов условий, арендодатель вправе расторгнуть договор, если арендодатель по своей инициативе выходит из данного договора, то обязуется выплатить арендатору все издержки, связанные с оформлением земельных долей.

Голосовали:

«ЗА» - 3 участника, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

1. Передать в аренду земельный участок площадью площадью 30113800 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования- для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 68:06:0000000:173, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Кирсановский район, Ленинский сельсовет, территория Колхоз имени Ленина, земельный участок №12, принадлежащий участникам общей долевой собственности открытому акционерному обществу «Ленинское» (ОГРН: 1056852889741, Дата присвоения ОГРН: 18.05.2005, ИНН: 6806000409, КПП: 680601001).

2. Заключение договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей.

3. Согласовать условия передачи земельного участка в аренду.

Основные условия передачи земельного участка в аренду следующие:

1. Заключить договор сроком на срок девять лет и в силу договор вступает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

2) стороны, изъявившие желание расторгнуть договор аренды, не позднее чем за один месяц до истечения срока уведомляют друг друга о своих намерениях.

3) Арендная плата за 1 земельную долю в праве общей долевой собственности в год составляет 4 центнера зерна.

Стоимость зерна в денежном выражении рассчитывается по средней цене себестоимости сложившейся за год на территории Кирсановского муниципального округа.

4) Арендная плата выдается, по соглашению сторон, как натуральной форме так и в денежном выражении один раз в год (в срок не позднее 1 декабря текущего года).

4.1. Размер арендной платы может меняться сторонами договора не чаще одного раза в год.

5) Арендатор имеет право передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, переуступать права аренды без согласия собственников земельного участка при условии их уведомления. На субарендаторов распространяются все права и обязанности арендованного участка.

6) По соглашению сторон перечислять налоговые платежи в объеме арендованных долей, производить культивацию и вспашку огородов (0,2 га, дистопливо за счет Арендодателя).

7) в случае невыполнения арендатором одного из пунктов условий, арендодатель вправе расторгнуть договор, если арендодатель по своей инициативе выходит из данного договора, то обязуется выплатить арендатору все издержки, связанные с оформлением земельных долей.

Решение считается принятым, так как за него проголосовали 3 участника общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании.

По второму вопросу повестки собрания

Слушали: Евсюткина Алексея Александровича – председателя собрания, который пояснил, что в соответствии с законодательством РФ, если количество участников общей долевой собственности на земельный участок превышает 5 человек то владение пользование и распоряжение таким участком осуществляется на основании Общего решения участников общей долевой собственности, где возможно избрать уполномоченное лицо (от имени всех участников общей долевой собственности) на которое будут возложены определенные полномочия по распоряжению данным земельным участком (в том числе по заключению договоров аренды).

От присутствующих участников общей долевой собственности поступило предложение назначить секретарем общего собрания (далее – уполномоченного общим собранием лицо),

Кирсановский муниципальный округ Гавриловский район, с. Ира д.№66 с наделением следующими полномочиями:

быть представителем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области при регистрации права собственности земельных долей в праве общей долевой собственности, при регистрации сделок, права аренды;

произвести действия по выделу в натуре земельного участка в счет земельной доли, известить в порядке, предусмотренном законодательством, остальных участников долевой собственности о намерении выделить земельный участок в счет долей в праве общей собственности с указанием предполагаемого местоположения выделяемого земельного участка и, в случае необходимости, о размере компенсации остальным участникам долевой собственности в соответствии с законодательством;

обеспечить определение на местности границ находящегося в общей долевой собственности земельного участка с правом подписи акта согласования местоположения границ выделяемого и оставшегося земельных участков и дальнейшего согласования границ со смежными земельными участками при обращении с заявлениями о проведении кадастрового учета и государственной регистрации права на недвижимое имущество, а также с правом прекращения права и снятия с кадастрового учета;

в соответствии с требованиями землеустройства обеспечить проведение геодезических работ, изготовление межевого дела, составление плана выделяемого земельного участка;

произвести действия по государственному кадастровому учету земельного участка, подписывать соглашения об определении долей в новом земельном участке и быть представителем при их регистрации, подписывать договор аренды, дополнительные соглашения;

представлять на общем собрании интересы собственников земельных долей с правом голоса во всех учреждениях и организациях, в том числе по вопросам внесения изменений в ЕГРН, получать выписки из ЕГРН, справки, производить оплату госпошлины, подписывать, регистрировать и расторгать договора аренды, субаренды, соглашения;

быть представителем в Арбитражном суде, судах общей юрисдикции, прокуратуре, в подразделениях судебных приставов, в других компетентных организациях по всем вопросам, связанным с защитой прав и законных интересов собственников земельных долей;

получать документы в арбитражном суде и судах общей юрисдикции, подписывать заявление, исковое заявление и отзыв на исковое заявление, заявление об установлении юридических фактов, заявление об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, заявлять ходатайства, расписываться, подавать жалобы и заявления, вести дела во всех судебных, арбитражных, нотариальных и

административных учреждениях всеми правами, которые предоставляются законом истцу, ответчику и третьим лицам, включая право на полный и частичный отказ от исковых требований и признание иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, заключение соглашения об уступке требования, предъявление претензии, подача иска, изменение предмета и основания иска, знакомство с материалами дела, делать выписки и снимать копии, обжалование судебного акта, подписание апелляционных и кассационных жалоб, заявление о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта Арбитражного суда и судов общей юрисдикции, получение и предъявление исполнительного листа к взысканию;

подавать заявления, получать копии и дубликаты документов, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Установить срок полномочий доверенного лица -- 3 года со дня проведения настоящего собрания.

Голосовали:

«ЗА» - 3 участника, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

Выбрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении земельного участка с кадастровым номером: 68:06:0000000:173, (далее -- уполномоченного общим собранием лицом)

Галкину Оксану Юрьевну

с наделением следующими полномочиями:

быть представителем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области при регистрации права собственности земельных долей в праве общей долевой собственности, при регистрации сделок, права аренды;

произвести действия по выделу в натуре земельного участка в счет земельной доли, известить в порядке, предусмотренном законодательством, остальных участников долевой собственности о намерении выделить земельный участок в счет долей в праве общей собственности с указанием предполагаемого местоположения выделяемого земельного участка и, в случае необходимости, о размере компенсации остальным участникам долевой собственности в

соответствии с законодательством;

обеспечить определение на местности границ находящегося в общей долевой собственности земельного участка с правом подписи акта согласования местоположения границ выделяемого и оставшегося земельных участков и дальнейшего согласования границ со смежными земельными участками при обращении с заявлениями о проведении кадастрового учета и государственной регистрации права на недвижимое имущество, а также с правом прекращения права и снятия с кадастрового учета;

в соответствии с требованиями землеустройства обеспечить проведение геодезических работ, изготовление межевого дела, составления плана выделяемого земельного участка;

произвести действия по государственному кадастровому учету земельного участка, подписывать соглашения об определении долей в новом земельном участке и быть представителем при их регистрации, подписывать договор аренды, дополнительные соглашения;

представлять на общем собрании интересы собственников земельных долей с правом голоса во всех учреждениях и организациях, в том числе по вопросам внесения изменений в ЕГРН, получать выписки из ЕГРН, справки, производить оплату госпошлины, подписывать, регистрировать и расторгать договора аренды, субаренды, соглашения;

быть представителем в Арбитражном суде, судах общей юрисдикции, прокуратуре, в подразделениях судебных приставов, в других компетентных организациях по всем вопросам, связанным с защитой прав и законных интересов собственников земельных долей;

получать документы в арбитражном суде и судах общей юрисдикции, подписывать заявление, исковое заявление и отзыв на исковое заявление, заявление об установлении юридических фактов, заявление об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, заявлять ходатайства, расписываться, подавать жалобы и заявления, вести дела во всех судебных, арбитражных, нотариальных и административных учреждениях со всеми правами, которые предоставляются законом истцу, ответчику и третьим лицам, включая право на полный и частичный отказ от исковых требований и признание иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, заключение соглашения об уступке требования, предъявление претензии, подача иска, изменение предмета и основания иска, знакомство с материалами дела, делать выписки и снимать копии, обжалование судебного акта, подписание апелляционных и кассационных жалоб, заявление о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта Арбитражного суда и судов общей юрисдикции, получение и предъявление исполнительного листа к взысканию;

подавать заявления, получать копии и дубликаты документов, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Установить срок полномочий доверенного лица – 3 года со дня проведения настоящего собрания.

Установить срок полномочий доверенного лица — 3 года со дня проведения настоящего собрания.

По второму вопросу решение считается принятым, так как за него проголосовали 3 участника общей долевой собственности, владеющих 100% земельных долей от присутствующих на собрании.

По третьему вопросу повестки собрания

Слушали: Евсюткина Алексея Александровича — председателя собрания, который предложил присутствующим на собрании обсудить иные вопросы интересующие участников долевой собственности (представителей) в отношении данного земельного участка.

Вопросов для обсуждения не поступило.

Протокол собрания составлен в двух экземплярах, один из которых находится у инициатора собрания, по требованию которого проводилось общее собрание — ОАО «Ленинское», второй в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка — в администрации Кирсановского муниципального округа Тамбовской области.

Приложения к протоколу:

1. Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:06:0000000:173, присутствующих на собрании (Приложение №1).

2. Копия газеты «Тамбовская жизнь» от 12.11.2025 года № 46/46 (28018), специальный выпуск.

Председатель собрания

А.А.Евсюткин

Секретарь собрания

О.Ю. Галкина