

## ПРОТОКОЛ № 1

**общего собрания собственников земельных долей-участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 36:10:5300006:71 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в восточной части квартала 36:10:5300006 Калачеевского кадастрового района, с кадастровым номером 36:10:5300006:72 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в восточной части квартала 36:10:5300006 Калачеевского кадастрового района, с кадастровым номером 36:10:5300007:44 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в северо-западной части квартала 36:10:5300007 Калачеевского кадастрового района, с кадастровым номером 36:10:5300007:45 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в восточной части квартала 36:10:5300007 Калачеевского кадастрового района, с кадастровым номером 36:10:5200012:345 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в южной части квартала 36:10:5200012 Калачеевского кадастрового района**

**с. Манино**

**Калачеевский район**

**Воронежская область**

**« 28 » мая 2025 года**

Место проведения: Воронежская обл., Калачеевский район, в здании ДК по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, с. Манино, ул. Федота Щербинина, 22.

Время проведения: начало-11.00 часов.

Общее собрание открыл Борщев Сергей Николаевич глава администрации Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области который сообщил о том, что общее собрание участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 36:10:5300006:71 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в восточной части квартала 36:10:5300006 Калачеевского кадастрового района, с кадастровым номером 36:10:5300006:72 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в восточной части квартала 36:10:5300006 Калачеевского кадастрового района, с кадастровым номером 36:10:5300007:44 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в северо-западной части квартала 36:10:5300007 Калачеевского кадастрового района, с кадастровым номером 36:10:5300007:45 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в восточной части квартала 36:10:5300007 Калачеевского кадастрового района, с кадастровым номером 36:10:5200012:345 расположенных Воронежская область, р-н Калачеевский, в южной части квартала 36:10:5200012 Калачеевского кадастрового района, проводится по инициативе арендатора земельных долей ИП главы КФХ Котолевской Г.А., которая письменно уведомила администрацию Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области о проведении общего собрания. Администрация Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области о предстоящем собрании известила участников долевой собственности за 43 дня до его проведения посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Воронежский курьер» от 16 апреля 2025 года № 15 (4189), а также размещения этого же сообщения в сети "Интернет" на официальном сайте администрации Манинского сельского поселения и на информационных щитах, расположенных на территории Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

На дату проведения Общего собрания, согласно сведениям содержащимся в ЕГРН (выписки №КУВИ-001/2025-110535985 от 22.05.2025 г., №КУВИ-001/2025-110536722 от 22.05.2025 г., №КУВИ-001/2025-110537495 от 22.05.2025 г., №КУВИ-001/2025-110537940 от 22.05.2025 г. и №КУВИ-001/2025-110538458 от 22.05.2025 г.), участниками общей долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 36:10:5300006:71, 36:10:5300006:72, 36:10:5300007:44, 36:10:5300007:45 и 36:10:5200012:345 зарегистрировано 23 (двадцать три) физических лиц владеющих 25,25 долями по каждому земельному участку. Присутствуют на собрании 14 (четырнадцать) собственников земельных долей владеющих 49/101 долями и 1 (один) представитель по доверенности от 1 (одного) собственников земельных долей владеющий 20/101 долями в совокупности владеющих 69/101 долями в праве общей собственности на земельные участки, что составляет 68,32% от их общего числа владеющих по каждому земельному участку, что в силу ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) составляет более 50% владеющих долями, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).

Кворум имеется. Общее собрание считается правомочным принимать решения.

## ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. О лице уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
3. О внесении изменений в договор аренды от 02.06.2010 г. зарегистрированный Управлением Росреестра по Воронежской области 09.06.2010 г. 36-36-11/003/2010-920.

В соответствии с действующим законодательством РФ, вопросы, связанные с проведением подобных Общих собраний отнесены к ведению администрации Манинского сельского поселения, то есть по месту расположения земельных участков, находящихся в общей долевой собственности.

Глава администрации Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Борщев Сергей Николаевич предложил участникам Общего собрания до проведения голосования по вопросам повестки дня, отнесенным к компетенции Общего собрания, решить процессуальные вопросы, в том числе: о способе голосования и порядке подсчета голосов, об избрании лиц ответственных за подсчет голосов. Доложил присутствующим, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решение считается принятым, если за него проголосовали участники Общего собрания, владеющие в совокупности более 50 процентов долей общего числа собственников, присутствующих на Общем собрании, или большинство участников Общего собрания. Принимая во внимание, что в ЕГРН доли выражены единым способом в виде простой правильной дроби у всех участников долевой собственности земельных участков предложил при подсчете голосов учитывать размер долей, указанных у каждого правообладателя в ЕГРН. Голосование проводить открыто, путем поднятия руки. Для подсчета голосов избрать счетную комиссию в составе трех человек: Кущева Леонида Ивановича, Гончаровой Валентины Васильевны и Женилова Виктора Павловича.

Других предложений не поступало. Вопросов задано не было.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 69/101 долей

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

### РЕШИЛИ:

1. Способ подсчета голосов при принятии решений определять исходя из размера долей в праве на земельный участок зарегистрированных в ЕГРН за каждым правообладателем земельных участков присутствующим (или представляемым) на Общем собрании.
2. Решение принимается Общим собранием открытым голосованием путем поднятия руки.
3. Решение Общего собрания по обсуждаемому вопросу будет считаться принятым, если за него проголосовали лица, обладающие наибольшим количеством долей в праве на земельные участки.
4. Избрать ответственных лиц за подсчет голосов на Общем собрании в составе трех человек: Кущева Леонида Ивановича, Гончаровой Валентины Васильевны и Женилова Виктора Павловича.

### **По первому вопросу**

СЛУШАЛИ: Главу администрации Манинского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области Борщева Сергея Николаевича который предложил избрать председателем собрания Ярцева Александра Михайловича, секретарем собрания Кушеву Надежду Ивановну.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания Ярцева Александра Михайловича, секретарем собрания Кущеву Надежду Ивановну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 69/101 долей

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

### **По второму вопросу**

**СЛУШАЛИ:** Ярцева Александра Михайловича, который предложил избрать уполномоченным лицом Ерофицкого Юрия Александровича паспорт 18 08 199227 выдан 20.09.2008 г. отделением УФМС России по Волгоградской области в Калачевском районе, сроком на 3 года от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании местоположения границ земельных участков одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков.

**РЕШИЛИ:** Избрать уполномоченным лицом Ерофицкого Юрия Александровича паспорт 18 08 199227 выдан 20.09.2008 г. отделением УФМС России по Волгоградской области в Калачевском районе, сроком на 3 года от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании местоположения границ земельных участков одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 69/101 долей

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

### **По третьему вопросу**

**СЛУШАЛИ:** Ярцева Александра Михайловича. Сказал, что в настоящее время между арендодателями и арендатором действует договор аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателя от 02.06.2010 г. зарегистрированный Управлением Росреестра по Воронежской области 09.06.2010 г. 36-36-11/003/2010-920. Срок его действия определен: с 09.06.2010 на 15 лет. Просил принять решение о продлении действующего Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 02.06.2010 года сроком на 15 лет до 02.06.2040 года путем заключения Дополнительного соглашения к Договору аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 02.06.2010 года. Дополнительное соглашение от имени арендодателей (собственников земельных участков) предложил поручить подписать Ерофицкому Юрию Александровичу – избранному уполномоченному лицу действующему в интересах собственников земельных участков без доверенностей.

1. Предметом настоящего дополнительного соглашения является изменение Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей 02.06.2010 года. (далее –

Договор), зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 09.06.2010 г. за номером государственной регистрации 36-36-11/003/2010-920.

2. Пункт 1 п.п. 1.5. Договора изложить в следующей редакции: «1.5. «Настоящий договор заключен сроком до 02.06.2040 года».

3. Пункт 2 п.п. 2.1.1 Договора, изложить в следующей редакции: «2.1.1. в натуральном выражении путем выдачи сельхозпродукции:

фуражное зерно – 1000 кг, за 1 долю. Под фуражным зерном подразумевается следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень рядовой, пшеница 5-го класса, овес рядовой.

сахар – 1 мешок (50 кг);

масло растительное – 50 л;

По заявлению «Арендодателя» арендная плата может выплачиваться «Арендатором» полностью в денежном выражении по ценам сложившейся в Калачеевском районе на момент начисления арендной платы, а если продукция куплена, то по цене покупки.

4. Пункт 2 п.п. 2.1.2. Договора изложить в следующей редакции: «2.1.2. Компенсация оплаты земельного налога производится по предъявлению оплаченной квитанции физическим лицом без учета штрафных санкций в течении 30 (тридцати) банковских дней с даты предъявления квитанции. В соответствии с Налоговым Кодексом РФ, «Арендатор» выполняет функции налогового агента по уплате «Арендодателем» налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со стоимости товаров, получаемых «Арендодателем» в качестве арендной платы, уплата «Арендатором» суммы налога на доходы физических лиц в соответствующий бюджет осуществляется за счет денежных средств Арендатора».

5. Остальные пункты Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, сохраняют свою юридическую силу.

6. Стороны определили, что Дополнительное соглашение вступает в силу с 02.06.2025 года и является неотъемлемой частью Договора.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах.

8. Расходы по государственной регистрации в связи с заключением настоящего Дополнительного соглашения несет Арендатор.

Других предложений не поступало.

#### **Результаты голосования:**

За предложение Ярцева Александра Михайловича:

«ЗА» - 69/101 доли

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

РЕШИЛИ: Продлить срок действия Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 02.06.2010 года, зарегистрированного в ЕГРН 09.06.2010 г. за номером государственной регистрации 36-36-11/003/2010-920 до 02.06.2040 года, путем заключения Дополнительного соглашения № 1 об изменении Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 02.06.2010 года.

Определить следующие условия Дополнительного соглашения № 1 об изменении Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 02.06.2010 года.

1. Предметом настоящего дополнительного соглашения является изменение Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей 02.06.2010 года. (далее – Договор), зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 09.06.2010 г. за номером государственной регистрации 36-36-11/003/2010-920.

2. Пункт 1 п.п. 1.5. Договора изложить в следующей редакции: «1.5. «Настоящий договор заключен сроком до 02.06.2059 года».

3. Пункт 2 п.п. 2.1.1 Договора, изложить в следующей редакции: «2.1.1. в натуральном выражении путем выдачи сельхозпродукции:

фуражное зерно – 1000 кг, за 1 долю. Под фуражным зерном подразумевается следующие сельскохозяйственные культуры: ячмень рядовой, пшеница 5-го класса, овес рядовой.

сахар – 1 мешок (50 кг);

масло растительное – 50 л;

По заявлению «Арендодателя» арендная плата может выплачиваться «Арендатором» полностью в денежном выражении по ценам сложившейся в Калачеевском районе на момент начисления арендной платы, а если продукция куплена, то по цене покупки.

4. Пункт 2 п.п. 2.1.2. Договора изложить в следующей редакции: «2.1.2. Компенсация оплаты земельного налога производится по предъявлению оплаченной квитанции физическим лицом без учета штрафных санкций в течении 30 (тридцати) банковских дней с даты предъявления квитанции. В соответствии с Налоговым Кодексом РФ, «Арендатор» выполняет функции налогового агента по уплате «Арендодателем» налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со стоимости товаров, получаемых «Арендодателем» в качестве арендной платы, уплата «Арендатором» суммы налога на доходы физических лиц в соответствующий бюджет осуществляется за счет денежных средств Арендатора».

5. Остальные пункты Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, сохраняют свою юридическую силу.

6. Стороны определили, что Дополнительное соглашение вступает в силу с 02.06.2025 года и является неотъемлемой частью Договора.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах.

8. Расходы по государственной регистрации в связи с заключением настоящего Дополнительного соглашения несет Арендатор.

Поручить Ерофицкому Юрию Александровичу избранным уполномоченным лицом заключить и подписать с ИП главой КФХ Котолевской Галиной Анатольевной Дополнительное соглашение №1 об изменении Договора аренды земельных участков при множественности лиц на стороне арендодателей от 02.06.2010 г.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. Общее собрание участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 36:10:5300006:71, 36:10:5300006:72, 36:10:5300007:44, 36:10:5300007:45 и 36:10:5200012:345 объявлено закрытым в 11 часов 30 минут.

Председатель собрания

Ярцев А.М.

Секретарь собрания

Кущева Н.И.

Глава администрации  
Манинского сельского поселения  
Калачеевского муниципального района  
Воронежской области



Борщев С.Н.