

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности на земельные
участки из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровыми номерами:

48:16:1120101:37 - местоположение установлено относительно ориентира,
расположенного за пределами участка. Ориентир село.

Участок находится примерно в 3 м, по направлению на север от ориентира.

Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Усманский,
с/п Бреславский сельсовет, с Бреславка

48:16:1140101:62 - местоположение установлено относительно ориентира,
расположенного за пределами участка. Ориентир село.

Участок находится примерно в 3 м, по направлению на юг от ориентира.

Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Усманский,
с/п Бреславский сельсовет, с Бреславка

48:16:1140101:61 - местоположение: Липецкая обл, р-н Усманский,
с/п Бреславский сельсовет, с Бреславка.

Собрание состоялось 17 мая 2025 года по адресу: Липецкая область, Усманский район, село Бреславка, ул. Молодежная, д.1а, «Досуговый центр администрации сельского поселения Бреславский сельсовет» учреждения культуры «Борисовский досуговый центр культуры» (сельский клуб).

Извещение о проведении собрания опубликовано:

- в газете «Липецкая газета» № 15 (26884) «09» апреля 2025 года,

- в газете «Новая жизнь» № 12 (14522) «27» марта 2025 года.

Информация о проведении собрания была также размещена в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации сельского поселения Бреславский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области «26» марта 2025 года.

Форма проведения собрания: Собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование)

Дата проведения собрания: 17 мая 2025 г.

Адрес и место проведения собрания: Липецкая область, Усманский район, село Бреславка, ул. Молодежная, д.1а, «Досуговый центр администрации сельского поселения Бреславский сельсовет» (сельский клуб).

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут

Окончание регистрации участников

собрания:

Начало общего собрания: 12 часов 28 минут

Закрытие общего собрания: 14 часов 03 минуты

Повестка общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка.
2. Избрание лица, уполномоченного 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 сроках таких полномочий.

Кворум общего собрания:

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра прав на недвижимость от 16.05.2025 г. общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **48:16:1120101:37**, общей площадью 1 914 500 +/- 12 107 кв.м., составляет 21 человек, владеющий 30 земельными долями.

На общем собрании присутствуют 14 участников общей долевой собственности, владеющих 24,5 земельными долями, общей площадью 156,39 га. Таким образом, количество присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности составляет 66,67% от их общего количества и 81,67% от общего количества земельных долей.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра прав на недвижимость от 15.05.2025 г. общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **48:16:1140101:62**, общей площадью 2 083 000 +/- 12 629 кв.м, составляет 18 человек, владеющие 32,74 земельными долями.

На общем собрании присутствуют 13 участников общей долевой собственности, владеющих 27,74 земельными долями, общей площадью 176,44 га. Таким образом, количество присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности составляет 72,22% от их общего количества и 84,73% от общего количества земельных долей.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки.

Согласно сведениям, полученным из Единого государственного реестра прав на недвижимость от 15.05.2025 г. общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **48:16:1140101:61**, общей площадью 5 153 000 +/- 19 863 кв.м, составляет 49 человек, владеющий 81,1 земельной долей.

На общем собрании присутствует 41 участник общей долевой собственности, владеющий 71,51 земельной долей, общей площадью 454,69 га. Таким образом, количество присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности составляет 83,67% от их общего количества и 88,18% от общего количества земельных долей.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки.

Ход общего собрания:

Все участники общей долевой собственности и (или) их представители по доверенностям, изъявившие желание участвовать в собрании, внесены в список лиц, присутствующих на собрании собственников земельных долей на земельный участок (Приложение №1, Приложение №2, Приложение №3 к протоколу). Для участия в голосовании были допущены только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц.

Для голосования участникам общей долевой собственности и их представителям были розданы бюллетени разной цветовой гаммы для каждого земельного участка.

На собрании присутствовали:

1) Участники общей долевой собственности на земельный участок и (или) представители по доверенностям, перечисленные в Приложении №1, Приложении №2, Приложении №3 к протоколу;

2) Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления: Глава администрации Бреславского сельсовета Усманского района Липецкой области Жданов Николай Петрович;

3) Представители администрации Бреславского сельсовета Усманского района Липецкой области по доверенности:

- Клейменова Людмила Владимировна (доверенность № _____ от _____ 2025 г.),
- Куделина Татьяна Юрьевна (доверенность № _____ от _____ 2025 г.);

4) Представители Арендатора земельных участков с кадастровыми номерами: 48:16:1120101:37, 48:16:1140101:62, 48:16:1140101:61 ООО «СХПК «Чистые Пруды»:

- Тома Игорь Николаевич, действующий на основании доверенности от 14.05.2025 г., удостоверенной Корягиной А.В., нотариусом города Москвы, регистрационный № 50/993-н/77-2025-2-620,

- Макаренкова Наталья Владимировна, действующая на основании доверенности от 14.05.2025 г., удостоверенной Корягиной А.В., нотариусом города Москвы, регистрационный № 50/993-н/77-2025-2-619;

5) Глава КФХ Ульянич Дмитрий Владимирович.

Перед открытием собрания выступил Глава Бреславского сельсовета Усманского района Липецкой области Жданов Николай Петрович, который пояснил о важности избрания уполномоченного лица по земельному участку с кадастровым номером 48:16:1140101:62 для решения внутрихозяйственных вопросов сельского поселения.

Глава Бреславского сельского поселения Жданов Николай Петрович председательствовал при открытии собрания и передал слово Клейменовой Людмиле Владимировне.

Представителем Арендатора земельных участков организована видеосъемка проведения собрания, также видеосъемка собрания проводилась и лицами, присутствующими на собрании.

Открытие собрания:

Представитель администрации Бреславского сельсовета Усманского района Липецкой области по доверенности Клейменова Людмила Владимировна пояснила, что собрание участников общедолевой собственности проводится в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 48:16:1120101:37, 48:16:1140101:62, 48:16:1140101:61. Также Клейменова Людмила Владимировна пояснила, что кворум для

проведения собрания по каждому из участков имеется, в силу чего собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Клейменова Л.В. разъяснила, что согласно Федеральному закону "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ решение по каждому из вопросу, поставленному на повестку дня считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общей собрания. По каждому земельному участку способ указания размера земельной доли допускает их сопоставление. Таким образом возможно два способа голосования «долями» или «голосами».

Для выбора способа голосования Клейменова Л.В. предложила голосовать по данному вопросу собственников каждого земельного участка в ранее предоставленных бюллетенях.

Результаты голосования по вопросу выбора способа голосования:

Земельный участок 48:16:1120101:37

«УЧАСТНИКАМИ»	«ДОЛЯМИ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
5 участников	9 участников	0
<u>35,71 %</u>	<u>64,29 %</u>	
от общего количества	от общего количества	
участников, присутствующих	участников, присутствующих	
на собрании	на собрании	

Земельный участок 48:16:1140101:62

«УЧАСТНИКАМИ»	«ДОЛЯМИ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
7 участников	6 участников	0
<u>53,85 %</u> от общего количества	<u>46,15 %</u> от общего	
участников, присутствующих	количества участников,	
на собрании	присутствующих на собрании	

Земельный участок 48:16:1140101:61

«УЧАСТНИКАМИ»	«ДОЛЯМИ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
15 участников,	24 участника	2 участника
<u>36,59 %</u> от общего количества	<u>58,54 %</u>	<u>4,88 %</u>
участников, присутствующих	от общего количества	от общего количества
на собрании	участников, присутствующих	участников,
	на собрании	присутствующих на
		собрании

ИТОГИ голосования по вопросу выбору способа голосования:

Земельный участок 48:16:1120101:37 – голосование «долями» (большинством долей от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании)

Земельный участок 48:16:1140101:62 – голосование «участниками» (большинством участников общего собрания)

Земельный участок 48:16:1140101:61 - голосование «долями» (большинством долей от общего числа долей собственников, присутствующих на собрании).

**Процедурные вопросы:
избрание председателя, секретаря собрания,
а также членов счетной комиссии.**

Для решения процедурных вопросов Клейменова Л.В. предложила избрать счетную комиссию, председателя и секретаря собрания большинством голосов.

Клейменовой Л.В. в качестве кандидатов было предложено выбрать:

Председатель собрания - Клейменова Людмила Владимировна,

Секретарь собрания – Куделина Татьяна Юрьевна,

Счетная комиссия – Соловьева Наталья Андреевна, Макаренкова Наталия Владимировна

Кондратовой Анастасии Алексеевной, представителем по доверенности от имени участника общедолевого собственности Тарлыковой Юлии Михайловны, были предложены следующие кандидатуры:

Председатель собрания - Кондратова Анастасия Алексеевна,

Секретарь собрания – Стипаненко Мария Александровна,

Счетная комиссия – Клейменова Людмила Владимировна, Макаренкова Наталия Владимировна.

Указанную в бюллетени графу «Кандидатура 1», было принято считать предложенный Клейменовой Л.В. вариант, а именно:

Председатель собрания - Клейменова Людмила Владимировна,

Секретарь собрания – Куделина Татьяна Юрьевна,

Счетная комиссия – Соловьева Наталья Андреевна, Макаренкова Наталия Владимировна.

Указанную в бюллетени графу «Кандидатура 2», было принято считать предложенный Кондратовой А.А. вариант, а именно:

Председатель собрания - Кондратова Анастасия Алексеевна,

Секретарь собрания – Стипаненко Мария Александровна,

Счетная комиссия – Клейменова Людмила Владимировна, Макаренкова Наталия Владимировна.

Результаты голосования по процедурным вопросам собрания (избрания председателя, секретаря и счетной комиссии):

Земельный участок 48:16:1120101:37

«КАНДИДАТУРА 1»

5 участников,
владеющих 30,59 % га
от общей площади земельного
участка

«КАНДИДАТУРА 2»

9 участников,
владеющих 69,42 % га
от общей площади земельного
участка

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»

0

Земельный участок 48:16:1140101:62

«КАНДИДАТУРА 1»

«КАНДИДАТУРА 2»

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»

5 участников,
что составляет 38,46 % от
общего количества участников,
присутствующих на собрании

6 участников,
что составляет 46,15 % от
общего количества
участников, присутствующих
на собрании

2 участника,
что составляет 15,38 %
от общего количества
участников,
присутствующих на
собрании

Земельный участок 48:16:1140101:61

«КАНДИДАТУРА 1»

14 участников,
владеющих 21,98 % га
от общей площади земельного
участка

«КАНДИДАТУРА 2»

24 участника,
владеющих 73,84 % га
от общей площади
земельного участка

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»

3 участника,
владеющих 4,22 % га
от общей площади
земельного участка

ИТОГИ голосования по процедурным вопросам собрания (избрания председателя, секретаря и счетной комиссии):

Для каждого земельного участка (48:16:1120101:37, 48:16:1140101:62, 48:16:1140101:61 выбрана «Кандидатура 2», а именно:

Председатель собрания - Кондратова Анастасия Алексеевна,

Секретарь собрания – Стипаненко Мария Александровна,

Счетная комиссия – Клейменова Людмила Владимировна, Макаренкова Наталия Владимировна.

Кондратова Анастасия Алексеевна, являющая председателем собрания, обратилась к Клейменовой Л. В. и Соловьевой Н. А. с просьбой передать ей бюллетени голосования по предыдущим вопросам. Получив сопротивление и препятствие в передаче бюллетеней разъяснила, что данные документы должны храниться у председателя собрания для сохранения его легитимности. Бюллетени были переданы, предположительно в полном объеме.

Далее Кондратова А.А. сообщила участникам собрания, что все три договора аренды были пролонгированы 07.05.2025 года на 15 лет (до 2040 года) в одностороннем порядке, и зарегистрированы Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Также, в одностороннем порядке Арендатором земельных участков ООО «СХПК «Чистые Пруды» была изменена арендная плата. С 2025 года структура арендной платы состоит из:

- 2 700 кг. зерна,
- 50 кг. масла,
- 100 кг. сахара,
- 50 соток – вспашка, либо компенсация на каждый пай,
- 30 000 рублей на погребение участнику долевой собственности или его родственникам первой степени (родители, супруги, дети) на каждый земельный пай,
- оказание услуг в заявительном порядке по согласованию с Арендатором (предоставление техники).

Далее выступала Соловьева Наталья Андреевна с предложением заключить договоры аренды с КФХ Ульянич Д.В., с настоящего времени сроком на 10 лет, заверяя, что данный арендатор предлагает более выгодные условия.

- предлагаются самые выгодные условия аренды. Передача следующей сельскохозяйственной продукции в настоящее время предлагаем: 2500 кг зерна, ячмень или пшеница, по выбору пайщика; 300 кг. - овса или зерноотходы, по выбору пайщика; Масло 50 литров, соответствующего отжима, по желанию пайщика; Сахар 100 кг.; 20 голов птицы – кур несушек; выплата материальной помощи (социальной поддержки) на ритуальные услуги (в том числе в случае смерти близких родственников) в размере – 40 000 (сорок тысяч) рублей. Вспашка земельного участка ЛПХ, без установления площади, в количестве согласно количества долей либо возмещение в денежном эквиваленте по рыночной стоимости услуг вспашки. Возмещение НДФЛ и земельного налога, в полном объеме. По заявлению пайщика натуральные выплаты в виде сельхозпродукции, могут быть заменены выплатой денежных средств по установленной рыночной стоимости. По мимо арендной платы, пайщикам безвозмездно гарантируется помощь в трудной жизненной ситуации, в виде транспортировки больного на комфортабельном микроавтобусе по направлениям Липецк, Тамбов, Москва, Воронеж; предоставление строительной и иной спецтехники для домашних хозяйственных работ; предоставление комбайна для уборки зерновых ежегодно без установления площади участка. Также готовы выкупить принадлежащую Вам земельную долю по согласованной цене.

Кондратова А.А., обеспечивая законность собрания, пояснила, что заключить договоры аренды невозможно, по причине зарегистрированных обременений в виде аренды в пользу ООО «СХПК «Чистые Пруды», а также обратилась к участникам собрания с просьбой соблюдать порядок во время проведения собрания: выступающих не перебивать, с места не кричать, выступление должно быть по существу повестки дня.

В связи с тем, что договоры аренды с ООО «СХПК «Чистые Пруды», действующие, голосовать по вопросу «об условиях договора аренды» не легитимно.

Других предложений относительно условий договоров аренды не поступало.

Вопрос повестки дня «об условиях договора аренды» снят с повестки дня председателем собрания Кондратовой А.А.

Об избрании уполномоченного лица.

Избрание лица, уполномоченного 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 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Макаренкова Н.В. предложила в качестве лица, уполномоченного 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 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 избрать Макаренкову Наталию Владимировну со сроком полномочий на 3 года.

Результаты голосования по вопросу выбора уполномоченного лица – Макаренкову Наталию Владимировну:

Земельный участок 48:16:1120101:37

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
9 участников владеющих <u>71,46 % га</u> от общей площади земельного участка	1 участник владеющих <u>2,04 % га</u> от общей площади земельного участка	4 участника владеющих <u>26,49 % га</u> от общей площади земельного участка

Земельный участок 48:16:1140101:62

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
6 участников, что составляет <u>46,15 %</u> от общего количества участников, присутствующих на собрании	2 участника, что составляет <u>15,38 %</u> от общего количества участников, присутствующих на собрании	5 участников, что составляет <u>38,46 %</u> от общего количества участников, присутствующих на собрании

Земельный участок 48:16:1140101:61

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
24 участника, владеющих <u>73,83 % га</u> от общей площади земельного участка	3 участника, владеющих <u>4,22 % га</u> от общей площади земельного участка	14 участников, владеющих <u>21,95 % га</u> от общей площади земельного участка

Итоги голосования по выбору уполномоченного лица:

По каждому земельному участку (кадастровые номера 48:16:1120101:37, 48:16:1140101:62, 48:16:1140101:61) в качестве лица уполномоченного 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 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий (далее - уполномоченное общим собранием лицо) избрана Макаренкова Наталия Владимировна, 01.12.1977 г.р., паспорт: 42 23 437163, выдан 30.11.2023 г. УМВД России по Липецкой области, код подразделения 480-002 со сроком полномочий на 3 года.

Кондратова А.А. объявила собрание закрытым.

Приложение №1, Приложение №2, Приложение №3 к протоколу Общего собрания: списки собственников земельных долей присутствующих на Общем собрании участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 48:16:1120101:37, 48:16:1140101:62, 48:16:1140101:61.

Настоящий Протокол составлен 26.05.2025 года в четырех экземплярах, один из которых хранится в Администрации Бреславского муниципального округа Липецкой области, второй, третий и четвертый экземпляр протокола общего собрания хранится в инициаторов общего собрания.

Председатель общего собрания

А. А. Кондратова

Секретарь общего собрания

М.А. Стипаненко

Глава администрации
Бреславского сельсовета
Усманского района
Липецкой области

Н.П. Жданов

Примечание: имеется
также имеется 9 страниц
своих управлений