

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 61:04:0600007:201, с местоположением: Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, земли бывшего СПК "Сосновый бор», общей площадью 1122243 кв.м.**

**х. Нижнепопов, Белокалитвинский район, Ростовской области  
«07» июля 2025 г.**

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Зерно Дон».

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения сообщения на официальном сайте Администрации Нижнепоповского сельского поселения, посредством опубликования в газете Белокалитвинского района «Перекресток» №39 (15325) от 27 мая 2025 г. и на информационных щитах, расположенных на территории Нижнепоповского сельского поселения, по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Время проведения: 11 час.00 мин.

Адрес места проведения общего собрания здания сельского дома культуры, адрес: Ростовская область, Белокалитвинский район, х. Нижнепопов, ул. Молодежная, 23

Время регистрации участников собрания: с 10:00 час. до 10:30 час.

Общее число участников долевой собственности: 9

Общее количество земельных долей на земельный участок: 10 долей.

Присутствует на собрании – 8 собственников земельных долей, владеющих 9,67 долями, что в силу ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ составляет 88,8 % от общего количества собственников и 96,7% от общего количества долей, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).

Кворум имеется.

**Регистрационный лист прилагается (Приложение № 1)**

**На собрании присутствует уполномоченное лицо от Администрации Нижнепоповского сельского поселения- Носова Е.Ю.**

**ИП Минаев Сергей Федорович**

### **ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии.
2. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельные участки.
3. 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, 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, исправлять реестровые ошибки, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках полномочий.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности сельскохозяйственного назначения, от 04.03.2013 с кадастровыми номерами 61:04:0600007:201.

2

**СЛУШАЛИ:** уполномоченное лицо Администрации Нижнепоповского сельского поселения Носова Е.Ю.-о разъяснении участникам долевой собственности их прав и обязанностей при проведении общего собрания **Слесарева Марина Юрьевна** с предложением об определении способа голосования по поставленным вопросам. В соответствии с п.8 ст.14.1 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок) или большинство участников общего собрания. Предлагаем избрать способ голосования долями (1 голос -1 доля).

**СЛУШАЛИ:** уполномоченное лицо Администрации Нижнепоповского сельского поселения Носова Е.Ю. о постановке данного вопроса на голосование.

Кто за то чтобы избрать способ голосования – долями?

- «за» 9,67 долей, что составляет **100 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

- «против»- нет

- «воздержались»- нет

Таким образом, способ голосования избран долями.

Решение объявлено на общем собрании.

**По первому вопросу: Об избрании председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.**

**ВЫСТУПИЛА:** Представитель ООО «Велес» Слесарева М.Ю. выступила с предложением об избрании председателем общего собрания Слесареву Марину Юрьевну, секретарем Островерхову Ирину Викторовну, полномочия счетной комиссии возложить на секретаря.

Предложений по председателю больше не поступило.

Поступило еще одно предложение по кандидатуре секретаря: Гребенщиков Максим Юрьевич

**СЛУШАЛИ:** уполномоченное лицо Администрации Нижнепоповского сельского поселения Носова Е.Ю.- кто за то, чтобы избрать председателем общего собрания Слесареву Марину Юрьевну?

По результатам подсчета голосов, проголосовали:

- «за» 9,67 долей, что составляет **100 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

- «против»- нет

- «воздержались»- нет

Таким образом, председателем общего собрания избрана Слесарева Марина Юрьевна.

Решение объявлено на общем собрании.

**СЛУШАЛИ:** уполномоченное лицо Администрации Нижнепоповского сельского поселения Носова Е.Ю.- кто за то, чтобы избрать секретарем общего собрания Островерхову Ирину Викторовну?

По результатам подсчета голосов, проголосовали:

- «за» 9 долей, что составляет **93,07 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

- «против»- 0,67 доли, что составляет **6,93 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании

- «воздержались»- нет

Уполномоченное лицо Администрации Нижнепоповского сельского поселения Носова Е.Ю.- кто за то, чтобы избрать секретарем общего собрания Гребенщикова Максима Юрьевича?

По результатам подсчета голосов, проголосовали:

- «за» **0,67 долей**, что составляет **6,93 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

- «против»- 9 доли, что составляет **93,07 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании

- «воздержались»- нет

Таким образом большинством голосов, секретарем избрана Островерхова Ирина Викторовна, полномочия счетной комиссии возложены на секретаря.

**По второму вопросу:**

**СЛУШАЛИ: председателя собрания Слесареву Марину Юрьевна.**

2. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельные участки.

В связи с выделом АО «Племенной завод «Гашунский» и предстоящим выделом других собственников вопрос об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельные участки считаю не целесообразным, а также чтобы не проводить пересчет долей дважды, предлагаю второй вопрос не рассматривать.

Ставлю вопрос на голосование:

Второй вопрос повести собрания об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельные участки не рассматривать. Прошу голосовать.

По результатам подсчета голосов, проголосовали:

- «за» **9,67 долей**, что составляет **100 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

- «против»- 0 доли, что составляет **0 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании

- «воздержались»- нет

Таким образом большинством голосов, второй вопрос не рассматривается.

**По третьему вопросу**

**СЛУШАЛИ: председателя собрания Слесареву Марину Юрьевна.**

*О выборе 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, исправлять реестровые ошибки, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках полномочий.*

Какие будут предложения?

**СЛУШАЛИ:** Представителя по доверенности от ООО «Велес» Слесареву Марину Юрьевну с предложением об избрании уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности Симонович Татьяна Михайловна сроком на 3 года.

**СЛУШАЛИ: председателя собрания Слесареву Марину Юрьевну**

Ставлю вопрос на голосование – кто из присутствующих на данном собрании за то, чтобы избрать сроком на 3 (три) года Симонович Татьяну Михайловну, уполномоченным лицом 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, исправлять реестровые ошибки, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.

**СЛУШАЛИ:** секретаря собрания Островерхову И.В.:

О результатах подсчета голосов, проголосовали:

- «за» 9,67 собственника, что составляет 100 % от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

- «против»- нет

- «воздержались»- 0 собственника, что составляет 0% от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

**СЛУШАЛИ: председателя собрания Слесареву М.Ю.**

Таким образом, большинством голосов, уполномоченным лицом 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, исправлять реестровые ошибки, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, избрана **Симонович Татьяна Михайловна**, 07.11.1974, с.Угля Тячевский район Закарпатская область Республика Украина, Российская Федерация, СНИЛС 140-630-968 38 паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 19 №484885, выдан 11.12.2019, ГУ МВД России по г.Москве 347042, Ростовская обл, р-н. Белокалитвинский, г. Белая Калитва, ул. Коммунистическая, д. 26, кв. 20, сроком на 3 (три) года.

Решение объявлено на общем собрании.

**По третьему вопросу:**

**СЛУШАЛИ: председателя собрания Слесареву М.Ю.**

*Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 04.03.2013 с кадастровыми номерами 61:04:0600007:201.*

Какие будут предложения?

**СЛУШАЛИ:** Представителя по доверенности от ООО «Велес» Слесареву М.Ю.,

В связи с окончанием 22.03.2023 г. срока действия Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 04.03.2013 года, дата государственной

5  
 регистрации: 22.03.2013 номер государственной регистрации: 61-61-06/024/2013-220,  
 необходимо заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка,  
 находящегося в общей долевой собственности, на новый срок.

ООО «Велес» предлагает заключить дополнительное соглашение к Договору аренды  
 земельного участка об изменении и дополнении следующих условий:

1. Продлить срок аренды 31.12.2030 года
2. Об изменении арендной платы в следующих размерах и на следующих условиях:

Сумма арендной платы за Земельный участок устанавливается в виде натуральной оплаты  
 (продукцией) и /или оказания услуг (или денежной компенсации части натуральной оплаты –  
 в случаях, указанных ниже) в размере из расчета на одну земельную долю, определяемую  
 сторонами в размере 11,2224 га):

№ п/п	Виды арендной платы (наименование продукции, услуг)	Ед. изм.	Ежегодный размер арендной платы	Сроки исполнения
1	Зерно фуражное, 4 класс	кг	3500	До 15 сентября текущего календарного года
2	Сено	кг	1000	До 15 сентября текущего календарного года
3	Масло подсолнечное, рафинированное	л	50	До 15 ноября текущего календарного года
4	Мука, высший сорт	кг	50	До 15 ноября текущего календарного года
5	Сахар	кг	50	До 15 ноября текущего календарного года
6	Транспортные услуги (в пределах Белокалитвинского района)	1 раз в год		По заявлению
7	Ритуальные услуги в случае смерти Арендодателя	4500 руб.		Единовременно одному из близких родственников Арендодателя
8	Вспашка или культивация огорода до 0,20 га.	1 раз в год		По заявлению
9	Выплаты ветеранам труда, ветеранам и участникам ВОВ	6000 рублей		До 01 декабря текущего года аренды
10	Материальная помощь на приобретение школьных принадлежностей для первоклассников	500 рублей		1 раз в год по заявлению до 25 августа текущего года
11	Денежная выплата пенсионерам, инвалидам (по возрасту или по инвалидности)	3600 рублей		1 раз в год по заявлению до 15 ноября текущего года
12	Компенсация земельного налога	сумма земельного налога Арендодателя, эквивалентна сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником Земельного участка согласно полученных им уведомлений из налогового органа об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на		До 31 декабря текущего года

		расчетный коэффициент, рассчитывается в полных рублях (без копеек), сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.	
13	Компенсация НДФЛ	Сумма НДФЛ Арендодателя, эквивалентна сумме НДФЛ, подлежащего уплате собственником Земельного участка согласно полученных им уведомлений из налогового органа об уплате налога	До 31 декабря текущего года

По письменному заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена в денежной форме. Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

**Поступило предложение от ИП Минаева выступить перед собственниками земельного участка.**

**ИП Минаев С.Ф. выступил, рассказав о своем хозяйстве, затем слово неспросил представитель по доверенности от Сафронова И. И. -Гребенщиков М.Ю. по совместительству представитель ИП Минаева С.Ф. Гребенщиков зачитал условия арендной платы предлагаемые ИП Минаевым С.Ф.**

**Размер годовой арендной платы на 1 долю для собственников:**

Вид оплаты	Кол-во в год	Сроки выплаты
Зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза, просо -в зависимости от севооборота)	3500 кг	До 01 ноября текущего года
Сено/солома (в зависимости от севооборота)	1000 кг	До 01 октября текущего года
Сахар	50 кг	До 31 декабря текущего года
подсолнечник	50 литров подсолнечного масла	До 31 декабря текущего года
мука	50 кг	До 31 декабря текущего года
Транспортные услуги (перевозка дров, угля, зерна в пределах района)	2 раза в год	По заявлению
Ритуальные услуги	5000 руб	По заявлению
Вспашка или культивация огорода	1 раз в год	По заявлению
Материальная помощь на приобретение школьных принадлежностей для первоклассников	1000 руб	Законным представителям 1 раз в год по заявлению до 02 августа текущего года
Денежные выплаты-компенсация налога на землю	В размере установленного законодательством налога	1 раз в год по заявлению с предоставлением налогового уведомления и квитанции об оплате земельного налога
Выплаты ветеранам труда	6000 рублей (ежегодно)	3000 руб не позднее 01 мая текущего года, 3000 руб не позднее 01 ноября текущего года.

Ставлю вопрос на голосование – кто из присутствующих на данном собрании за то, чтобы заключить с ООО «Велес» дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка об изменении следующих условий:

1. Продлить срок аренды до 31.12.2030 года
2. Об изменении арендной платы в следующих размерах и следующих условиях:

Сумма арендной платы за Земельный участок устанавливается в виде натуральной оплаты (продукцией) и /или оказания услуг (или денежной компенсации части натуральной оплаты – в случаях, указанных ниже) в размере из расчета на одну земельную долю, определяемую сторонами в размер 11,2224 га):

№ п/п	Виды арендной платы (наименование продукции, услуг)	Ед. изм.	Ежегодный размер арендной платы	Сроки исполнения
1	Зерно фуражное, 4 класс	кг	3500	До 15 сентября текущего календарного года
2	Сено	кг	1000	До 15 сентября текущего календарного года
3	Масло подсолнечное, рафинированное	л	50	До 15 ноября текущего календарного года
4	Мука, высший сорт	кг	50	До 15 ноября текущего календарного года
5	Сахар.	кг	50	До 15 ноября текущего календарного года
6	Транспортные услуги (в пределах Белокалитвинского района)	1 раз в год		По заявлению
7	Ритуальные услуги в случае смерти Арендодателя	4500 руб.		Единовременно одному из близких родственников Арендодателя
8	Вспашка или культивация огорода до 0,20 га.	1 раз в год		По заявлению
9	Выплаты ветеранам труда, ветеранам и участникам ВОВ	6000 рублей		До 01 декабря текущего года аренды
10	Материальная помощь на приобретение школьных принадлежностей для первоклассников	500 рублей		1 раз в год по заявлению до 25 августа текущего года
11	Денежная выплата пенсионерам, инвалидам (по возрасту или по инвалидности)	3600 рублей		1 раз в год по заявлению до 15 ноября текущего года
12	Компенсация земельного налога	сумма земельного налога Арендодателя, эквивалентна сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником Земельного участка согласно полученных им уведомлений из налогового органа об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитывается в полных рублях (без копеек), сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.		До 31 декабря текущего года
13	Компенсация НДФЛ	Сумма НДФЛ Арендодателя, эквивалентна сумме НДФЛ, подлежащего уплате собственником Земельного участка согласно		До 31 декабря текущего года

	полученных им уведомлений из налогового органа об уплате налога	
--	--------------------------------------------------------------------	--

По письменному заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена в денежной форме. Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ»

**СЛУШАЛИ:** секретаря собрания Островерхову И.В.

О результатах подсчета голосов, проголосовали:

- «за» **8,8 долей**, с общей площадью **98,7574 га**, что составляет **91,00 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

- «против»- **0,87 долей** с общей площадью **9,7260 га**, что составляет **9 %** от общего количества земельных долей собственников, присутствующих на собрании.

- «воздержались»- нет

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Слесарева М.Ю.

Таким образом, большинством голосов решение о заключении с ООО «Велес» дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка об изменении нижеперечисленных условий принято:

1. Продлить срок аренды до 31.12.2030 года
2. Об изменении арендной платы в следующих размерах и следующих условиях:  
Сумма арендной платы за Земельный участок устанавливается в виде натуральной оплаты (продукцией) и /или оказания услуг (или денежной компенсации части натуральной оплаты – в случаях, указанных ниже) в размере из расчета на одну земельную долю, определяемую сторонами в размере 11,2224 га):

№ п/п	Виды арендной платы (наименование продукции, услуг)	Ед. изм.	Ежегодный размер арендной платы	Сроки исполнения
1	Зерно фуражное, 4 класс	кг	3500	До 15 сентября текущего календарного года
2	Сено	кг	1000	До 15 сентября текущего календарного года
3	Масло подсолнечное, рафинированное	л	50	До 15 ноября текущего календарного года
4	Мука, высший сорт	кг	50	До 15 ноября текущего календарного года
5	Сахар	кг	50	До 15 ноября текущего календарного года
6	Транспортные услуги (в пределах Белокалитвинского района)	1 раз в год		По заявлению
7	Ритуальные услуги в случае смерти Арендодателя	4500 руб.		Единовременно одному из близких родственников Арендодателя
8	Вспашка или культивация огорода до 0,20 га.	1 раз в год		По заявлению
9	Выплаты ветеранам труда, ветеранам и участникам ВОВ	6000 рублей		До 01 декабря текущего года аренды
10	Материальная помощь на приобретение школьных принадлежностей для	500 рублей		1 раз в год по заявлению до 25 августа текущего года

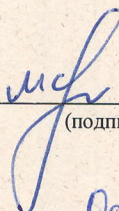
	первоклассников		
11	Денежная выплата пенсионерам, инвалидам (по возрасту или по инвалидности)	3600 рублей	1 раз в год по заявлению до 15 ноября текущего года
12	Компенсация земельного налога	сумма земельного налога Арендодателя, эквивалентна сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником Земельного участка согласно полученных им уведомлений из налогового органа об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитывается в полных рублях (без копеек), сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.	До 31 декабря текущего года
13	Компенсация НДФЛ	Сумма НДФЛ Арендодателя, эквивалентна сумме НДФЛ, подлежащего уплате собственником Земельного участка согласно полученных им уведомлений из налогового органа об уплате налога	До 31 декабря текущего года

По письменному заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена в денежной форме. Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ».

Так как большинством голосов принято решение о заключении дополнительного соглашения с ООО «Велес» продлении срока аренды до 31.12.2030 года, по второму предложению голосование не проводилось.

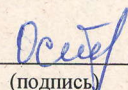
Решение объявлено на собрании.

Слесарева Марина Юрьевна  
(Ф.И.О.)

  
(подпись)

Председатель общего собрания

Островерхова Ирина Викторовна  
(Ф.И.О.)

  
(подпись)

Секретарь общего собрания

уполномоченное лицо от Администрации  
Нижнепоповского сельского поселения



Носова Е.Ю.