

1

**Протокол общего собрания
участников долевой собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0020101:932**

Дата проведения: 07 августа 2026 года

Место проведения собрания: Орловская область, Троснянский район, Воронежское сельское поселение, с. Каменец, здание Дома культуры

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения общей площадью 552 000 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0020101:932, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Троснянский, с/п Воронежское, бывшее КСП "Знамя Ленина", проводится по инициативе ООО «Орелагропром», арендующего земельный участок с кадастровым номером 57:08:0020101:932 в соответствии с условиями Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 и Дополнительного соглашения от 25.03.2024 к договору аренды земельного участка от 20.04.2018.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 11 часов 30 минут.

Время начала проведения собрания – 12 часов 00 минут.

Время окончания собрания – 12 часов 20 минут.

Администрация Воронежского сельского поселения Троснянского района Орловской области известила участников долевой собственности о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления, посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Орловская правда» от 19 июня 2026 года № 67 (27787), размещения сообщения на информационном щите Воронежского сельского поселения Троснянского района Орловской области и на сайте администрации в соответствии с требованиями ст.ст. 13,14,14.1 Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Характеристика объекта, являющегося общей долевой собственностью:

- адрес объекта: Российская Федерация, Орловская область, Троснянский район, Воронежское с/п, бывшее КСП «Знамя Ленина»;
- кадастровый номер: 57:08:0020101:932;
- площадь: 552 000 кв.м.;
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним общее количество участников долевой собственности на данный земельный участок составляет 7 (семь) собственников, владеющие 12 (двенадцатью) земельными долями, размер одной доли составляет 4,6 га.

На собрании зарегистрированы лица, имеющие право на участие, список прилагается (Приложение №1). Каждый участник долевой собственности на земельные участки, а также их доверенные лица, присутствующие на собрании, представили документы, удостоверяющие личность (паспорт), правоустанавливающие или правоподтверждающие документы на земельную долю (Выписка из ЕГРН), доверенность (в случае представительства).

Согласно листа регистрации на общем собрании присутствует 4 (четыре) участника общей долевой собственности на земельный участок, владеющие 8 (восемью) долями, что составляет 66,67 (шестьдесят шесть целых шестьдесят семь сотых) процентов от общего

числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0020101:932.

Кворум для проведения Общего собрания имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 57:08:0020101:932 в соответствии с требованиями п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» является правомочным.

На собрании также присутствовали:

- Глава Воронежского сельского поселения Троснянского района Орловской области Еремина Елена Владимировна;
- представитель по доверенности ООО «Орелагропром» Маклакова Светлана Анатольевна;
- представитель по доверенности ООО «Орелагропром» Комарова Татьяна Викторовна.

В силу п. 8. ст. 14.1. Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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.

Решение процедурных вопросов ведения собрания

Участники собрания решили, что подсчет голосов на собрании будет производиться следующим образом: один участник – один голос. Голосование будет осуществляться путем поднятия руки по каждому вопросу повестки дня. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

В соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствующим на общем собрании.

По процедурному вопросу ведения собрания и об избрании председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов выступила Маклакова С.А., которая предложила для ведения работы собрания избрать председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Поступило предложение, в соответствии с п. 10 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», избрать председателем общего собрания Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, Главу Воронежского сельского поселения Троснянского района Орловской области Еремину Елену Владимировну с возложением обязанностей члена счетной комиссии. Голосование проводить простым поднятием руки, один участник – один голос.

Других предложение не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать председателем общего собрания Главу Воронежского сельского поселения Троснянского района Орловской

области Еремину Елену Владимировну с возложением обязанностей члена счетной комиссии.

Результаты голосования:

«За» - единогласно (100 %)

«Против» - 0.

«Воздержался» - 0.

Решили: Избрать председателем общего собрания Главу Воронежского сельского поселения Троснянского района Орловской области Еремину Елену Владимировну с возложением обязанностей члена счетной комиссии.

Поступило предложение: Избрать секретарем общего собрания представителя ООО «Орелагропром» Маклакову Светлану Анатольевну с возложением обязанностей члена счетной комиссии.

Результаты голосования:

«За» - единогласно (100 %)

«Против» - 0.

«Воздержался» - 0.

Решили: Избрать секретарем общего собрания представителя ООО «Орелагропром» Маклакову Светлану Анатольевну с возложением обязанностей члена счетной комиссии.

Утверждение повестки дня общего собрания участников долевой собственности

Маклакова С.А. огласила повестку дня общего собрания в соответствии с объявлением, опубликованным в газете «Орловская правда» от 19 июня 2026 года № 67 (27787):

1. Внесение изменений в условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018;

2. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок 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 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 или дополнительные соглашения к договорам аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

1. По первому вопросу повестки дня слушали Маклакову С.А., которая пояснила, что от собственников земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 57:08:0020101:932 в адрес ООО «Орелагропром» (Арендатора) поступило заявление о пересмотре условий арендной платы по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 года, а именно об увеличении размера арендной платы до 2 тонн зерна за 1 земельную долю.

ООО «Орелагропром», рассмотрев заявление собственников земельного участка, предлагает внести изменения в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 года, дата государственной регистрации: 21.05.2018, номер государственной регистрации: 57:08:0020101:932-57/003/2018-13 и Дополнительное соглашение от 25.03.2024 к договору аренды земельного участка из земель

сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018, номер государственной регистрации: 57:08:0020101:932-57/063/2024-31, путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды, в котором указать следующее:

1. Внести в пункт 2.1 Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 (действующий в редакции Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 от 25.03.2024) следующие изменения:

1.1. в абзаце первом слова "161 216 (сто шестьдесят одна тысяча двести шестнадцать) рублей 00 копеек" заменить словами "245 712 (двести сорок пять тысяч семьсот двенадцать) рублей 00 копеек", слова "10 076 (десять тысяч семьдесят шесть) рублей 00 копеек" заменить словами "20 476 (двадцать тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей 00 копеек";

1.2. изложить абзац второй в следующей редакции:

"Размер годовой арендной платы за 1/16 долю в праве общей долевой собственности (в размере 4,6 га) на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, определен следующим образом:

№ п/п	Вид арендной платы	Размер арендной платы в натуральном/денежном выражении		Срок выдачи зерна и оказания услуг
1.	Зерно фуражное	2 (две) тонны	18 000 (восемнадцать тысяч) рублей	не позднее 15 ноября каждого года
2.	Вспашка огорода (при его наличии и использовании собственником)	30 (тридцать) соток	1 800 (одна тысяча восемьсот) рублей	весной не позднее 20 мая каждого года
3.	Денежные средства в размере суммы уплаченного земельного налога	в размере земельного налога, указанного в налоговом уведомлении	676 (шестьсот семьдесят шесть) рублей	не позднее 31 декабря каждого года
Итого за 1/16 долю в праве:			20 476 (Двадцать тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей 00 копеек	

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим соглашением, стороны руководствуются вышеуказанным договором.

4. Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Вышеуказанные условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 года указаны в Приложении №2 к настоящему протоколу.

Других предложений не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Внести изменения в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 года, дата государственной регистрации: 21.05.2018; номер государственной регистрации: 57:08:0020101:932-57/003/2018-13, путем заключения дополнительного соглашения согласно приложения №2 к протоколу общего собрания от 07.08.2026».

Результаты голосования:

«За» - единогласно (100 %)

«Против» - 0.

«Воздержался» - 0.

Таким образом, по первому вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование: «Внести изменения в договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 20.04.2018 года, дата государственной регистрации: 21.05.2018, номер государственной регистрации: 57:08:0020101:932-57/003/2018-13, путем заключения дополнительного соглашения согласно приложения №2 к протоколу общего собрания от 07.08.2026».

2. По второму вопросу повестки дня слушали Маклакову С.А., которая сообщила, что для заключения дополнительного соглашения к договору аренды и его последующей государственной регистрации необходимо избрать уполномоченное на то лицо.

Участники долевой собственности вправе избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности на земельный участок 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 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 или дополнительные соглашения к договорам аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий следующих граждан.

Предложила избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности заключить дополнительное соглашение с ООО «Орелагропром»:

Аветисяна Аршака Альбертовича,

Комарову Татьяну Викторовну,

Маклакову Светлану Анатольевну,

Определить срок их полномочий – 3 (года) со дня проведения настоящего собрания.

Уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок 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 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 или дополнительные соглашения к договорам аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка,

Аветисяна Аршака Альбертовича,

Комарову Татьяну Викторовну,

Маклакову Светлану Анатольевну,

Определить срок их полномочий – 3 (три) года со дня проведения настоящего собрания».

Результаты голосования:

«За» - единогласно (100 %)

«Против» - 0.

«Воздержался» - 0.

Таким образом, по второму вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование: «Избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок 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 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 или дополнительные соглашения к договорам аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка,

Аветисяна Аршака Альбертовича,

Комарову Татьяну Викторовну

Маклакову Светлану Анатольевну,

Определить срок их полномочий – 3 (три) года со дня проведения настоящего собрания».

Вопросы повестки дня были рассмотрены.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих/участвующих в голосовании. (Приложение №1).

В соответствии с п. 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у ООО «Орелагропром», по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Воронежского сельского поселения Троснянского района Орловской области.

Председатель собрания

Глава Воронежского сельского поселения
Троснянского района Орловской области



/ Е.В. Еремина/

Секретарь собрания

/ С.А. Маклакова/