

ПРОТОКОЛ

о общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:11:140601:2
местоположение участка: Российская Федерация, Омская область, р-н Любинский, в западной части ЗАО «Роза Люксембург» в южном направлении от д. Ровная Поляна

Место проведения собрания: 646168, Омская область, Любинский район, село Протопоповка, ул. Зеленая д.5, в здании Администрации сельского поселения.

Дата проведения собрания: 25.04.2025 года.

Время начала регистрации участников: 14 часов 30 минут.

Время окончания регистрации участников: 15 часов 30 минут.

Общее собрание собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:11:140601:2 местоположение участка: Российская Федерация, Омская область, р-н Любинский, в западной части ЗАО «Роза Люксембург» в южном направлении от д. Ровная Поляна, проводится по инициативе ООО «Ястро-Агро», на основании сообщения, опубликованного в газете «Маяк» № 10 (10519) от 14.03.2025 года, в сети «Интернет» на официальном сайте органа местного самоуправления, и размещения на информационных щитах, расположенных на территории сельского поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности в соответствии с требованиями ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г., № 101-ФЗ.

Повестка дня общего собрания:

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.
2. Условия договора аренды земельного участка.
3. Расторжение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2 с ООО «Золотая Нива» (ИНН:5520008189).
4. Рассмотрение предложения о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2 с ООО «Ястро-Агро» (ИНН 5530005596) на согласованных условиях.
5. 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 частного 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 о сроках таких полномочий.
6. Иное.

На собрании присутствуют:

Собственники земельного участка (земельных долей-долевики);

Нарышкин Виктор Евгеньевич – руководитель производственной площадки ООО «Ястро-Агро» в п.Степное и Асафов Павел Иванович-руководитель сектора ООО «Ястро-Агро»;

Дмитриева Светлана Ивановна - ведущий специалист Администрации Протопоповского сельского поселения;

Едельскова Ольга Владимировна- специалист по организационному и документационному обеспечению.

Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 24.04.2025 г № б/н общее количество участников долевой собственности на данный земельный участок составляет- 32 (тридцать два) долевики, с 37 (тридцати семи) долями, владеющих в совокупности 3545279 кв.м., в праве общей собственности на земельный участок.

По состоянию на 15 часов 30 минут 25 апреля 2025 года для участия в общем собрании зарегистрировались **11 участников, владеющих 15 долями.**

1. Мурадян Вачик Заликоевич-1 доля;
2. Мажарова Елена Васильевна-1 доля;
3. Клос Нина Даниловна-1 доля;
4. Шлейхер Виктор Васильевич, в лице представителя Шлейхер Ульяна Николаевна на основании генеральной доверенности от 17.01.2025 года 55 А А 3331702-2 доли;
5. Паюсов Николай Николаевич, в лице представителя Паюсова Сергея Николаевича на основании доверенности от 03.12.2024 года б/н-3 доли;
6. Белоусова Нина Рудольфовна, в лице представителя Дика Виктора Владимировича на основании генеральной доверенности от 11.04.2025 года 55 А А 3467057-1 доля;
7. Штеле Иван Яковлевич-1 доля;
8. Тукмакова Татьяна Николаевна- 1 доля;
9. Богер Виталий Михайлович, в лице Яковец Семена Вячеславовича на основании генеральной доверенности от 09.04.2025 года 55 А А 3467047-2 доли;
10. .Класс Станислав Рудольфович, в лице представителя Яковец Семена Вячеславовича на основании генеральной доверенности от 25.02.2025 года 55 А А 3331835-1 доля;
11. Ессе Татьяна Викторовна-1 доля.

В соответствии с п.5 ст. 14.1 Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон) – общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов от общего числа участников общей долевой собственности или владеющих более чем 50 процентами долей в праве общей долевой собственности на этот земельный участок.

В случае, если общее собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно в соответствии с пунктом 5 ст. 14.1 Закона, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:11:140601:2 - 32 чел., количество долей-37.

Количество присутствующих участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:11:140601:2 от общего числа участников общей долевой собственности: количество собственников 11, что составляет 15 долей, что составляет 34,38 %.

Кворум для проведения собрания и принятия решений по повестке дня имеется, о чем свидетельствует список присутствующих участников долевой собственности (их представителей) на повторном общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:11:140601:2 (Приложение №1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей.

Полномочия собственников (участников долевой собственности), присутствующих на собрании подтверждены документами удостоверяющими личность и документами подтверждающими право собственности на земельную долю.

Рассмотрение первого вопроса повестки собрания

Для ведения общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Поступило предложение от Яковец Семена Вячеславовича:

- председателем собрания избрать Дмитриеву Светлану Ивановну
- секретарем собрания избрать Едельскову Ольгу Владимировну

Других кандидатур предложено не было.

Участники собрания голосовали за предложенные кандидатуры:

«ЗА» проголосовали- 11 участников, что составляет 34,38 % (11/32 от общего количества собственников)

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Других предложений по процедуре и регламенту проведения повторного общего собрания от участников долевой собственности, участвующих в собрании не поступило.

Принято решение:

Избрать председателем собрания - Дмитриеву Светлану Ивановну

Избрать секретарем собрания - Едельскову Ольгу Владимировну.

Рассмотрение второго вопроса повестки собрания

Выступил Асафов Павел Иванович – который обратился к долевым по условиям заключения договора с ООО «Золотая Нива», ходе обсуждения были сформированы следующие предложения:

срок действия договора аренды земельного участка – 5 лет;

размер годовой арендной платы за одну долю в праве общей долевой собственности на земельный участок составит 2,5 т (две тонны пятьсот кг.) фуражного зерна (пшеница, ячмень);

за счет арендатора произвести межевание земельных участков.

Других предложений не поступило.

Высказались долевики земельного участка:

Тукмакова Татьяна Николаевна- пояснила, что она лично не заключала договор и выплаты за аренду земельного участка не получала. За все эти годы никто к ней не обратился и не проинформировал о том, что её доля в аренде.

Клос Нина Даниловна и Шлейхер Ульяна Николаевна высказались о том, что несколько раз обещали сделать межевание земельных участков, делали доверенности, брали документы а межевание так и не сделали.

Вопрос выносимый на голосование: за предложенные условия договора аренды земельного участка.

Участники собрания голосовали:

«ЗА» проголосовали- 0

«Против» - 11 участников, что составляет 34,38 % (11/32 от общего количества собственников)

«Воздержались» - 0

Принято решение: против 11 участников, что составляет 34,38 % (11/32 от общего количества собственников) за предложенные условия договора аренды земельного участка.

Рассмотрение третьего вопроса повестки собрания

Выступил Нарышкин Виктор Евгеньевич —, который пояснил долевикам о том, что ООО «Ястро-Агро» являются учредителем ООО «Золотая Нива», поэтому требуется старый договор аренды земельного участка расторгнуть с ООО «Золотая Нива».

Вопрос выносимый на голосование:

Расторжение договора с ООО «Золотая Нива» договора б/н от 05.02.2016 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2.

Участники собрания голосовали:

«ЗА» проголосовали- 11 участников, что составляет 34,38 % (11/32 от общего количества собственников)

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Решение принято единогласно. Расторжение договора с ООО «Золотая Нива» договора б/н от 05.02.2016 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2.

Рассмотрение четвертого вопроса повестки собрания

Выступил Нарышкин Виктор Евгеньевич — арендатор земельного участка, который предложил долевикам заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2 с ООО «Ястро-Агро» на условиях:

срок действия договора аренды земельного участка — 5 лет;

размер годовой арендной платы за одну долю в праве общей долевой собственности на земельный участок составит 2,5 т (две тонны пятьсот кг.) фуражного зерна (пшеница, ячмень);

за счет арендатора произвести межевание земельных участков.

Вопрос выносимый на голосование: за заключение нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2 с ООО «Ястро-Агро».

Участники собрания голосовали:

«ЗА» проголосовали- 1 Мажарова Елена Васильевна

«Против» - 10 участников, что составляет 31,25 % (10/32 от общего количества собственников)

«Воздержались» - 0

Принятое решение: за заключение нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2 с ООО «Ястро-Агро» проголосовал один участник (Мажарова Елена Васильевна), против заключения договора аренды земельного участка против проголосовали 10 участников, что составляет 31,25 % (10/32 от общего количества собственников). Принятое решение большинством голосов участников общего собрания не заключать аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2 с ООО «Ястро-Агро».

Рассмотрение пятого вопроса повестки собрания

Рассмотрение пятого вопроса повестки собрания

По пятому вопросу повестки дня – выборы лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в отношении земельного участка с кадастровыми номерами 55:11:140601:2, в том числе об объеме и сроке таких полномочий председателем собрания разъяснены действия уполномоченного лица:

Лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности, имеет право выполнять следующие действия:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков.
- подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков.
- заключать (подписывать) договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков.
- расторгать договора аренды земельных участков. Подписывать и обращаться с заявлениями, подписывать, сдавать и получать документы при проведении государственной регистрации расторжения договоров аренды земельных участков.
- составлять и подписывать соглашения об определении долей по земельным участкам.

Срок полномочий – 3 года.

Уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо

осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Вышеуказанные полномочия могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

По предложению Штеле Ивана Яковлевича уполномоченным от имени участников долевой собственности выбран Яковец Семен Вячеславович, (11.09.1984 года рождения, паспортные данные 5205 101159 выдан 06.04.2005 Отделом Внутренних дел Любинского района Омской области).

Участники собрания голосовали:

«ЗА» проголосовали- 11 участников, что составляет 34,38 % (11/32 от общего количества собственников)

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Принято решение большинством голосов участников общего собрания избрать Яковец Семена сроком на три года уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка сельхозназначения с кадастровым номером 55:11:140601:2 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, частей земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав, обременений, ограничений прав (прекращении обременений, ограничений) на недвижимое имущество, в том числе договоров аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:11:140601:2 находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, частей земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, частей земельных участков, дополнительных соглашений к таким договорам, дополнительных соглашений о расторжении договоров аренды данного земельного участка и соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Протопоповского сельского поселения Любинского района Омской области.

Приложение к протоколу:

1. Список присутствующих 25 апреля 2025 года участников долевой собственности (их представителей) на повторном общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 55:11:140601:2 местоположение участка: Российская Федерация, Омская область, р-н Любинский, в западной части ЗАО «Роза Люксембург» в южном направлении от д. Ровная Поляна.
2. Распоряжение администрации Протопоповского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области от 26.02.2025 № 4 «О назначении уполномоченного должностного лица для организации и проведения общего собрания участников долевой собственности».

Протокол о повторном собрании участников общей долевой собственности составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр хранится администрации Протопоповского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области.

Председатель собрания



Дмитриева С.И

Секретарь собрания



Едельскова О.В

Уполномоченное должностное лицо
администрации Протопоповского
сельского поселения

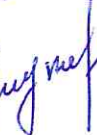
Любинского муниципального района Омской области

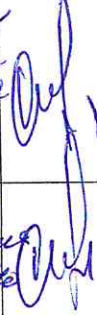


Кин Г.О

Список присутствующих участников долевой собственности (их представителей) на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 55:11:140601:2

Настоящий список составлен на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.04.2025 года № б/н на земельный участок с кадастровым номером 55:11:140601:2.

№	Участник	Порядковый номер в выписке из ЕГРН по состоянию на 24.04.2025 год	Доля в праве	Паспортные данные	Подпись
1	Мурадян Вачик Закироевич	31	2/341	паспорт 52 00 304984 от 03.01.2001 Любимский РОВД Омской области	
2	Матарева Елена Васильевна	1	2/341	паспорт 52 08 735620 от 11.06.2009 отделением УМВД России по Омской области в Любимском	
3	Клос Юлия Дамиловна	12	2/341	паспорт 52 22 794846 выдан Любимский РОВД 15.12.2004 Омской области	
4	Шнейдер Виктор Васильевич, в лице представителя Шнейдер Ульяна Николаевна на основании генеральной доверенности от 14.01.2025 55 АА 3331702	5 и 34	2/341 2/341	52 18 825566 выдан УМВД России по Омской области 28.03.2019	
5	Таросов Николай Николаевич, в лице представителя Таросов 8, 10, 33 Сергей Николаевича на основа нии доверенности от 03.12.2024 б/н		2/184 2/341 2/341	52 22 143323 выдан 12.11.2022 УМВД России по Омской области	
6	Белусова Юлия Рудоль фовна, в лице представите ля Дика Виктора Владимировича на ген. доверенности от 11.04.2025 55 АА 3467057	2	2/341	52 24 394053 выдан УМВД России по Омской области 14.03.2023	
7	Штепе Иван Яковлевич	35	2/341	52 07 561149 выдан 23.11.2007 отделением УМВД России по Омской об	
8	Тухмаева Татьяна Николаевна	34	2/341	52 18 806205 выдан 12.01.2019 УМВД России по Омской области	

9	Богер Виталий Михайлович, в лице Яковца Сергея Вячесла вовича на основании ген. доверенности от 09.04.2015г 9 и 15 55 АА 3464047	2/341 2/259	5205 №101159 выдан Отделом внутренних дел Любинского р-на Омской области 06.04.2005г	
10	Класе Станислав Рудольфович в лице представителя Яковца Сергея Вячеславовича на основании ген. довер. от 25.02.2015г 55 АА 3331835	2/341	5205 №101159 выдан Отделом внутренних дел Любинского р-на Омской области 06.04.2005г	
11	Есее Татьяна Викторовна 13	2/341	5209 №851554 выдан Отделением УФМС в Любинском районе по Омской области 30.01.2010г	
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
ИТОГО				

Уполномоченное должностное лицо
администрации Протопоповского
сельского поселения

Любинского муниципального района Омской области

Кин.Г.О

