

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок
из земель сельскохозяйственного назначения
кадастровый номер 54:20:030201:388.

д. Березовка

16 апреля 2025 год

Инициатором общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 54:20:030201:388 выступило ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ», использующее данный земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Поскольку данный участок находится на территории муниципального образования Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, Администрация Березовского сельсовета во исполнении п.2 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», известило участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:20:030201:388, посредством опубликования 03 марта 2025 года в средствах массовой информации: в газете «Вестник» № 12 (728) от 03 марта 2025 года.

Таким образом, извещение участников долевой собственности о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:20:030201:388 было опубликовано в средствах массовой информации в установленный срок и строго в соответствии с действующим законодательством.

Так же в соответствии с. п. 10 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», было принято постановление Администрации Березовского сельсовета о назначении уполномоченного должностного лица Администрации Березовского сельсовета, назначена Глава Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области – Шушкова Людмила Анатольевна.

Общее количество участников долевой собственности земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на земельный участок с кадастровым номером 54:20:030201:388 по состоянию на 16 апреля 2025 года составляет 7 человек.

Количество участников долевой собственности на земельный участок, зарегистрировавшихся и принявших участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок - 7 физических лица, что составляет 100 % от общего количества долей на земельный участок.

Исходя из количества присутствующих на общем собрании участников долевой собственности, владеющих земельными долями на земельный участок, в соответствии с п.5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте

земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников долевой собственности на земельный участок считается **правомочным**.

Полномочия присутствующих на общем собрании участников долевой собственности лиц удостоверены Шушковой Л.А. уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения для участия в организации и проведении данного общего собрания.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводилось в помещении Березовского Дома Культуры ул. Центральная, 4, д. Березовка, Ордынского района Новосибирской области и было начато 16 апреля 2025 года в 11 часов 00 минут.

Список присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности на Земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на землю, прилагается к настоящему протоколу (Приложение № 1).

Собрание открыла Глава Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области Шушкова Л.А. уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения для участия в организации и проведении данного общего собрания, он предложил избрать способ принятия решения общим собранием:

Выборы способа принятия решений общим собранием:

Решение считается принятым:

1. Если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (подсчетом долей в праве общей долевой собственности);
2. Если за него проголосовало большинство участников общего собрания (подсчетом голосов участников общего собрания).

Голосовали:

Подсчетом долей в праве общей долевой собственности.

За, - нет участника;

Против - 7 участников;

Воздержались - нет участников.

Подсчетом голосов участников общего собрания.

За - 7 участников;

Против - нет участников;

Воздержались - нет участников.

Избран способ принятия решения общим собранием, если за него проголосовали участники общего собрания.

Собрание продолжила Глава Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области Шушкова Л.А. уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения для участия в организации и проведении данного общего собрания, он предложил избрать председателя собрания, секретаря общего собрания и счетную комиссию.

Выборы председателя собрания:

Участник долевой собственности на земельный участок Дрокин С.А., заявил, что согласно Постановлению №11 от 03.03.2025 года по вопросу «О проведении общего собрания и назначении уполномоченного должностного лица для участия в организации и проведении собрания» администрация Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области назначила Главу Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области Шушкову Л.А. уполномоченным должностным лицом в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности земельного участка по месту его расположения. В связи с тем, что Уполномоченное должностное лицо Березовского сельсовета (Шушкова Л.А.) обладает всей необходимой информацией, а так же лично заинтересована в соблюдении законности, предлагаю не избирать иное лицо в качестве председателя общего собрания сохранив данные полномочия за Шушковой Л.А.

Избрать Председателем собрания – Шушкову Людмилу Анатольевну Главу Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, уполномоченное должностное лицо администрации Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

Голосовали:

За - 7 участников;

Против - нет участников

Воздержались - нет участников

Председателем общего собрания участников долевой собственности на Земельный участок избрана Шушкова Л.А.

Шушкова Л.А. приступила к исполнению обязанностей председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок и предложил избрать секретаря общего собрания и счетную комиссию.

Выборы секретаря собрания:

Участник долевой собственности Самсонова Елена Игоревна предложила избрать секретаря собрания общего собрания Чебряеву Раису Ильиничну - участника долевой собственности на земельный участок.

Голосовали:

За - 7 участников;

Против - нет участников;
Воздержались - нет участников;

Секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок избрана Чебряева Раиса Ильинична.

Выборы счетной комиссии:

Участник долевой собственности Самсонова Елена Игоревна предложила избрать счетную комиссию в составе двух человек – Дрокина С.А., Чебряева В.М.

Голосовали:

За -7 участников;
Против - нет участников;
Воздержались - нет участников;

В счетную комиссию общего собрания избраны Дрокин С.А., Чебряев В.М.

Председатель общего собрания Шушкова Л.А. предложила утвердить следующую повестку собрания участников долевой собственности на земельный участок:

Повестка общего собрания:

1. Об избрании лица, 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка или части земельного участка находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или части земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута, публичного сервитута или соглашения безвозмездном пользовании в отношении данного земельного участка или части земельного участка в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
2. О заключении договора Аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Голосовали:

За -7 участников;
Против - нет участников;
Воздержались - нет участников.

Предложенная повестка общего собрания участников долевой собственности на земельный участок утверждена.

По первому вопросу повестки общего собрания:

Выступила Глава Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области Шушкова Л.А., уполномоченное должностное лицо администрации Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, она сказала, что целью общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 54:20:030201:388, проводимого сегодня является избрание лица уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка или части земельного участка находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договор аренды данного земельного участка или части земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута, публичного сервитута или соглашения безвозмездном пользовании в отношении данного земельного участка или части земельного участка в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Вышеуказанные полномочия общего собрания установлены п. 6 ч.3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Согласно ч.4 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрено, что 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 уполномоченное 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 по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. **При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть переданного осуществление полномочий по вопросам, которые в**

соответствии с настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности, об осуществлении переданных ему собранием участников долевой собственности полномочий. Полномочия, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Шушкова Л.А. председатель сегодняшнего собрания, предложила избрать уполномоченным, который может от имени участников долевой собственности действовать без доверенности 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 или части земельного участка находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договор аренды данного земельного участка или части земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута, публичного сервитута или соглашения безвозмездном пользовании в отношении данного земельного участка или части сервитута, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий **Чебряеву Раису Ильиничну.**

Голосовали:

За - 7 участников;

Против - нет участников;

Воздержались - нет участников.

Лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности избрана **Чебряева Раиса Ильинична.** (01 мая 1959 года рождения, паспорт 50 04 637480 выдан ОВД Ордынского района Новосибирской области 09.12.2004 года).

Решение по повестке общего собрания участников долевой собственности: 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 или части земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договор аренды данного земельного участка или части земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута, публичного сервитута или соглашения безвозмездном пользовании в отношении данного

земельного участка или части земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: ИЗБРАТЬ: Чебряеву Раису Ильиничну (01 мая 1959 года рождения, паспорт 50 04 637480 выдан ОВД Ордынского района Новосибирской области 09.12.2004 года), лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 54:20:030201:388, **без доверенности:**

- действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности;
- действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- заключать договор аренды земельного участка либо части земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности;
- с правом подачи заявления о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости и исправления содержащих в нем ошибок;
- соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка либо части земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности;
- соглашения безвозмездном пользовании в отношении земельного участка или части земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности.

Установить срок осуществления **Чебряевой Раисой Ильиничной** **указанных полномочий 3 (три) года.**

При согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности - Кожевникова Светлана Тимофеевна вправе подписывать акт согласования границ земельных участков и совершать другие необходимые юридические значимые действия (бездействие) лишь при условии, если в результате согласования границ земельных участков, общая площадь земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности будет уменьшаться не более чем на 2000 (две тысячи) кв.м.

При обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков **Чебряева Раиса Ильинична:**

- а) вправе подписывать договоры, заявления (в том числе заявления о внесении изменений в ЕГРН и исправления содержащих в нем ошибок), запросы, акты и иные необходимые документы, передавать данные и иные документы, включая, межевой план, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, в ФГБУ «ФКП Росреестра», ГБУ по Новосибирской области «ЦКО БТИ», кадастровым инженерам и в иные государственные и муниципальные органы, учреждения и организации;
- б) вправе в названных органах, учреждениях и в организациях получать разного рода документы (справки, информацию, межевой план, кадастровые номера, технические паспорта, акты, выписки из Единого государственного реестра недвижимости и сделок с ним, копии, архивные справки, постановления, распоряжения, свидетельства и иные документы);
- в) вправе оплачивать необходимые расходы, налоги, сборы, пошлины (с последующим возмещением уплаченных денежных сумм участками долевой собственности на земельный участок пропорционально земельным долям каждого);
- г) вправе заключать необходимые договоры и соглашения, в том числе, договоры на осуществление расчетов, иные договоры и принимать результаты их выполнения.

Данные права предоставлены Чебряевой Раисе Ильиничне и при заключении договоров аренды земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, находящегося в долевой собственности, а также соглашений об установлении сервитута в отношении данного земельного участка. При этом договоры аренды земельного участка, кадастровый номер 54:20:030201:388, могут заключаться Чебряевой Раисой Ильиничной лишь в соответствии с условиями, учрежденными общим собранием участников долевой собственности на земельный участок не должны приводить к уменьшению площади данного земельного участка, более чем на 2000 (две тысячи) кв.м.

Голосовали:

За - 7 участников;

Против - нет участников;

Воздержались - нет участников.

По второму вопросу повестки общего собрания:

Представитель Закрытого акционерного общества племязавод «ИРМЕНЬ» (далее по тексту ЗАО племязавод «ИРМЕНЬ») Белова Галина Сергеевна, в связи с прекращением срока действия договора аренды от 01 января 2015 года предложила заключить договор аренды сроком на 15 лет с ЗАО племязавод «ИРМЕНЬ». Предложила установить следующий порядок владения и пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 54:20:030201:388 площадью 298372 кв.м. (29,8 Га) (далее – Земельный участок):

1. Земельный участок передается во владение и пользование для ведения сельскохозяйственного производства закрытому акционерному обществу племзавод «ИРМЕНЬ». Земельный участок считается переданным во владение и пользование ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ» с момента принятия настоящего решения общим собранием участников долевой собственности на земельный участок.

2. ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ» обязано владеть и пользоваться Земельным участком в соответствии с нормами действующего законодательства, с соблюдением правил агротехники.

3. Плоды, продукция и доходы, полученные от использования Земельного участка, поступают в собственность ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ».

4. ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ» за владение и пользование Земельным участком обязано выплачивать арендную плату участникам долевой собственности на Земельный участок. Выплата арендной платы должна осуществляться следующим образом:

- ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ» ежемесячно, не позднее 31-го числа каждого следующего месяца, обязано равными частями выплачивать арендную плату каждому участнику долевой собственности на земельный участок в соответствии с долями участников в праве общей собственности на земельный участок, размер ежемесячной арендной платы, подлежащей выплате конкретному участнику долевой собственности на земельный участок, определяется расчетным путем по формуле: сумма за текущий год делится на 12 месяцев, полученная сумма делится на 11,5 га и умножается на количество гектаров земли, приходящихся на долю конкретного участника;

- выплата арендной платы участникам долевой собственности на земельный участок осуществляется в безналичном порядке, по заявлению участника долевой собственности на земельный участок ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ» обязано перечислять арендную плату на банковский счет, указанный соответствующим участником долевой собственности на земельный участок, за счет этого участника долевой собственности на земельный участок;

- при наличии инфляции за истекший календарный год, с 1 января каждого следующего календарного года арендная плата подлежит увеличению на официальный процент годовой инфляции по России за истекший год, в этом случае заключения дополнительного соглашения между ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ» и остальными участниками долевой собственности на земельный участок не требуется.

Голосовали:

За - 7 участников;

Против - нет участников

Воздержались - нет участников.

С учетом рассмотрения всех вопросов, включенных в повестку общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Шушкова Л.А. объявила общее собрание завершенным.

Общее собрание участников долевой собственности на Земельный участок окончено 16 апреля 2025 года в 11 часов 30 минут.

Настоящий протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (с приложениями к нему, являющимися неотъемлемой частью протокола) составлен в двух экземплярах, каждый из которых подписан председателем общего собрания, секретарем и счетной комиссией, каждый экземпляр протокола (с приложениями) прошит, пронумерован.

Один экземпляр настоящего протокола (с приложением к нему) передан в администрацию муниципального образования Березовского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, второй - ЗАО племзавод «ИРМЕНЬ».

Глава Березовского сельсовета
Ордынского района Новосибирской области
Председатель общего собрания

 Л.А. Шушкова

Секретарь общего собрания



Чебряева Р.И.

Члены счетной комиссии
общего собрания:



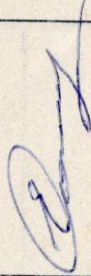
Дрокин С.А.



Чебряев В.М.

СПИСОК ПРИСУТСТВУЮЩИХ
УЧАСТНИКОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 54:20:030201:388, ПО СОСТОЯНИЮ НА 16.04.2025 г.

№ п/п	2	3	4	5	6	Кол-во долей в праве общей собственности на земельный участок	9	10
						доля		
1	Дрокин Тимофей Васильевич	12.08.2010 г.р.	50 24 №794414, выдан 07.10.2024, ГУ МВД России по Новосибирской области	Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Героев Труда, д. 35А, кв. 33	54:20:030201:388-54/177/2025-5, 12.02.2025 г.	1/56		
2	Дрокина Арина Васильевна	21.12.2007 г.р.	50 21 №332334, выдан 11.02.2022, ГУ МВД России по Новосибирской области	Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Героев Труда, д. 35А, кв. 33	54:20:030201:388-54/177/2025-4, 12.02.2025 г.	1/56		
3	Дрокин Георгий Васильевич	06.06.2015 г.р.	Свидетельство о рождении серия П-ЕТ №896230, выдан 23.06.2015, отделом ЗАГС Советского района г. Новосибирска управления по делам ЗАГС Новосибирской области	Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Героев Труда, д. 35А, кв. 33	54:20:030201:388-54/177/2025-3, 12.02.2025 г.	1/56		

№ п/п	+	Дата рождения	Паспортные данные	Место жительства	номер, дата государственной регистрации	Кол-во долей в праве общей собственности на земельный участок	Подпись собственника	Подпись поверенного (опекуна, получателя) лица
						Доля		
4	Дрокина Анастасия Васильевна	19.03.2018 г.р.	Свидетельство о рождении серия III-ЕГ №646798, выдан 26.03.2018, отделом ЗАГС Советского района города Новосибирска управления по делам ЗАГС Новосибирской области	Новосибирская обл. г. Новосибирск, ул. Героев Труда, д. 35А, кв. 33	54-20-030201-388-54/177/2025-2, 12.02.2025 г.	1/56		
5	Чебраева Раиса Ильинична	01.05.1959 г.р.	50 04 №637480, выдан 09.12.2004, ОВД Ордынского района Новосибирской области	Новосибирская область, Ордынский район, с. Верх-Ирмень, ул. Морозова, дом 17	54-54-20/052/2014-907, 29.10.2014 г.	3/7		
6	Дрокин Сергей Александрович	28.04.1985 г.р.	50 04 №772385, выдан 27.06.2005, ОВД Ордынского района Новосибирской области	Новосибирская область, Ордынский район, д. Березовка, ул. Новая, дом 12, кв. 1	54-54-20/052/2014-907, 29.10.2014 г.	1/14		
7	Чебраев Виктор Михайлович	26.08.1954 г. р.	50 00 №199248, выдан 13.01.2001, ОВД Ордынского района Новосибирской области	Новосибирская область, Ордынский район, с. Верх-Ирмень, ул. Морозова, дом 17	54-54-20/052/2014-907, 29.10.2014 г.	3/7		