

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295, местоположение: Оренбургская область, Красногвардейский район, Новоюласенский сельсовет, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:14:0000000, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Дата проведения общего собрания: **17 апреля 2026 года.**

Время начала регистрации участников собрания: 14 час. 30 мин, окончания 15 час. 00 мин.

Время начала собрания: 16 час. 30 мин.

Время окончания собрания: 16 час. 45 мин.

Место проведения общего собрания (адрес, по которому проводилось собрание):

461164, Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Новоюласка, ул. Дружбы, 8 (кабинет главы сельсовета).

Уполномоченное должностное лицо по реализации полномочий администрации Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Бисяева Светлана Николаевна – глава Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, действующая на основании распоряжения администрации Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области от 13 апреля 2026 года №8-р «О назначении уполномоченного должностного лица по реализации Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в соответствии с подпунктом 3 пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», открыла собрание в качестве председателя и сообщила:

Общее собрание участников общей долевой собственности проводится по инициативе участника общей долевой собственности и арендатора КФХ Шишкина А.Я. О предстоящем собрании было объявлено более чем за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в общественно-политической газете Красногвардейского района Оренбургской области «Красногвардеец» № 8(10266) от 06 марта 2026 года и размещения на официальном сайте муниципального образования Новоюласенский сельсовет в сети «Интернет», размещения на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области до опубликования извещения.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15 апреля 2026 года КУВИ-001/2026-51604153 количество участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 равно **14**. Для участия в собрании зарегистрировалось 9 участников общей долевой собственности (64,29% от общего числа), владеющие 9/14 долями - 64,29% долей в праве общей собственности на земельный участок, чьи полномочия подтверждаются, указанной выше, выпиской из ЕГРН, кворум для принятия собранием решений имеется. Список участников общей долевой собственности присутствовавших на собрании является неотъемлемым Приложением к настоящему протоколу.

На собрании присутствовал Шишкин Вадим Александрович, действующий от имени КФХ Шишкина А.Я. на основании доверенности 56 А А 3592414 от 07 мая 2025 года, удостоверенной Асеевым Сергеем Леонидовичем, нотариусом нотариального округа село Плешаново и Красногвардейский район Оренбургской области, зарегистрированной в реестре №56/90-н/56-2025-1-481.

Повестка дня общего собрания

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.

2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в случаях, определенных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

3. Об условиях договора аренды земельного участка с КФХ Шишкина А.Я., ИНН: 5631000668, ОГРН: 1025603214163.

Бисяева С.Н. сообщила участникам собрания, что в соответствии с частью 4.1. статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания, общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания, изложенную в извещении о проведении общего собрания.

По первому вопросу повестки дня Чашкин Андрей Константинович (представитель по доверенности Алексеенко Надежды Семеновны, Праведной Антонины Владимировны, Решаева Юрия Васильевича, Тютюкина Алексея Александровича) предложил избрать председателем собрания Бисяеву Светлану Николаевну и пояснил, что в соответствии с частью 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

Голосовали:

«За» - 9 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать председателем собрания **Бисяеву Светлану Николаевну.**

Председатель собрания Бисяева С.Н. предложила избрать секретарем собрания **Комарь Татьяну Михайловну.**

Голосовали:

«За» - 9 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать секретарем собрания **Комарь Татьяну Михайловну.**

По второму вопросу повестки дня выступил председатель собрания **Бисяева С.Н.** и предложила участникам общей долевой собственности выбрать лицо, уполномоченное 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 публич-

ного 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. Она также сообщила, 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 уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенным уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа 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 передано осуществление полномочий по вопросам, которые в соответствии с настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

Бисяева С.Н. предложила избрать уполномоченным лицом Чашкина Андрея Константиновича.

Голосовали:

«За» - 9 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Избрать Чашкина Андрея Константиновича, дата рождения:

уполномоченным от имени участников долевой собственности в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 без доверенности действовать в случаях, определенных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в полном объеме на срок 3 (три) года.

По третьему вопросу

Председатель общего собрания Бисяева С.Н. предложила выступить представителю КФХ Шишкина А.Я.

Выступил Шишкин Вадим Александрович и предложил участникам общей долевой собственности на земельный участок заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 от 02 марта 2021 года на следующих условиях:

срок договора аренды 49 лет,
арендная плата 1500 кг зерна.

Председатель собрания Бисяева С.Н. предложила участникам собрания обсудить предложенные КФХ Шишкина А.Я. условия заключения дополнительного соглашения к договору аренды. После коллективного обсуждения выступили: Чашкин А.К. и предложил заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 от 02 марта 2021 года на следующих условиях:

1. Внести изменения и дополнения в договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 от 02 марта 2021 года (далее Договор):

1.1. Изложить преамбулу Договора в следующей редакции:

«Мы, участники в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295, в лице Чашикина Андрея Константиновича, - уполномоченного действовать от имени участников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 без доверенности действовать в случаях, определенных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», на основании решения общего собрания участников долевой собственности в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 от 17 апреля 2026 года, именуемые в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и Крестьянское (фермерское) хозяйство Шишкина А.Я., ИНН: 5631000668, ОГРН: 1025603214163, юридический адрес хозяйства (соответствует почтовому): 461164, Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Новоюласка, ул. Дружбы, д.2, кв.1, в лице главы Шишкиной Валерии Александровны, действующей на основании распоряжения от 28 февраля 2022 года №1, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Арендодатели обязуются на условиях настоящего Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду), пригодный для целей выращивания сельскохозяйственных культур, земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295, местоположение: Оренбургская область, Красногвардейский район, Новоюласенский сельсовет, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:14:0000000, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 2 128 000 кв.м.».

1.2. Изложить пункт 1. Договора в следующей редакции:

«1. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, сведения о регистрации прав содержатся в едином государственном реестре недвижимости.».

1.3. Изложить пункт 3 Договора в следующей редакции:

«3. Земельный участок предоставляется Арендатору для сельскохозяйственного использования.».

1.4. Изложить пункт 5 Договора в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за один год составляет 1500 (одну тысячу пятьсот) килограммов зерна, из них 50% - ячмень, 50% - пшеница, 10 (десять) литров растительного масла за долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, эквивалентную площади 15,2 га, и, в соответствии с пунктом 2 статьи 614 ГК РФ, выплачивается в натуральном выражении путем передачи Арендодателям. Кроме этого Арендатор производит весеннюю и осеннюю обработку огородов Арендодателей в с. Новоюласка Красногвардейского района Оренбургской области. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.».

1.5. Изложить пункт 6 Договора в следующей редакции:

«6. Выплата арендной платы может быть осуществлена по согласованию Сторон в индивидуальном порядке, на основании заявления участника общей долевой собственности на земельный участок, при наличии возможности у Арендатора, иной продукцией или в денежном выражении. В счет уплаты арендной платы может быть выдана произведенная Арендатором сельскохозяйственная продукция, а также иной товар. Отпуск продукции (услуг) в счет уплаты арендной платы производится по ценам, сложившимся у Арендатора на день такого расчета.».

1.6. Изложить пункт 17 Договора в следующей редакции:

«17. Срок действия договора аренды 25 (двадцать пять) лет и устанавливается с 19 марта 2014 года по 19 марта 2039 года.»

1.7. Изложить раздел «Подписи сторон» Договора в следующей редакции:

«Подписи сторон:

Арендодатели:

Уполномоченный действовать от имени участников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 без доверенности действовать в случаях, определенных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

_____/Чашкин Андрей Константинович/

Арендатор:

Глава КФХ Шишкина А.Я. _____ Шишкина Валерия Александровна
М.П.»

2. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды, договор считается возобновленным на неопределенный срок до устранения выявленных препятствий, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР считают указанные в дополнительном соглашении изменения условий договора действующими.

Председатель собрания **Бисяева С.Н.** вынесла предложение Чашкина А.К. по третьему вопросу повестки дня на голосование.

Голосовали:

«За» - 9 участников 100 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 100 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержались» 0 участников 0 % от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок, присутствующих на собрании, владеющие 0 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решили: Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 от 02 марта 2021 года на следующих условиях:

1. Внести изменения и дополнения в договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 от 02 марта 2021 года (далее Договор):

1.1. Изложить преамбулу Договора в следующей редакции:

«Мы, участники в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295, в лице Чашкина Андрея Константиновича, - уполномоченного действовать от имени участников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 без доверенности действовать в случаях, определенных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», на основании решения общего собрания участников долевой собственности в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 от 17 апреля 2026 года, именуемые в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, и Крестьянское (фермерское) хозяйство Шишкина А.Я., ИНН: 5631000668, ОГРН: 1025603214163, юридический адрес хозяйства (соответствует почтовому): 461164, Российская Федерация, Оренбургская область, Красногвардейский район, с. Новоюласка, ул. Дружбы, д.2, кв.1, в лице главы Шишки-

Арендодатели обязуются на условиях настоящего Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду), пригодный для целей выращивания сельскохозяйственных культур, земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295, местоположение: Оренбургская область, Красногвардейский район, Новоюласенский сельсовет, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:14:0000000, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадью 2 128 000 кв.м. ».

«1. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, сведения о регистрации прав содержатся в едином государственном реестре недвижимости.».

«3. Земельный участок предоставляется Арендатору для сельскохозяйственного использования.»).

«3.1. Арендная плата за один год составляет 1500 (одну тысячу пятьсот) килограммов зерна, из них 50% - ячмень, 50% - пшеница, 10 (десять) литров растительного масла за долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, эквивалентную площади 15,2 га, и, в соответствии с пунктом 2 статьи 614 ГК РФ, выплачивается в натуральном выражении путем передачи Арендодателям. Кроме этого Арендатор производит весеннюю и осеннюю обработку огородов Арендодателей в с. Новоюласка Красногвардейского района Оренбургской области. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.»

«6. Выплата арендной платы может быть осуществлена по согласованию Сторон в индивидуальном порядке, на основании заявления участника общей долевой собственности на земельный участок, при наличии возможности у Арендатора, иной продукцией или в денежном выражении. В счет уплаты арендной платы может быть выдана произведенная Арендатором сельскохозяйственная продукция, а также иной товар. Отпуск продукции (услуг) в счет уплаты арендной платы производится по ценам, сложившимся у Арендатора на день такого расчета.»

1.6. Изложить пункт 17 Договора в следующей редакции:
«17. Срок действия договора аренды 25 (двадцать пять) лет и устанавливается с 19 марта 2014 года по 19 марта 2039 года.».

«Подписи сторон:

Арендодатели:
Уполномоченный действовать от имени участников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:1295 без доверенности действовать в случаях, определенных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Арендатор:

2. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды, договор считается возобновленным на неопределенный срок до устранения выявленных препятствий, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР считают указанные в дополнительном соглашении изменения условий договора действующими.

Председатель собрания Бисяева С.Н. объявила, что все вопросы повестки дня рассмотрены, собрание закрывается.

Приложение: Список участников общей долевой собственности присутствовавших на собрании – 3 (три) страницы.

Председатель собрания _____ Биса Бисяева Светлана Николаевна

Уполномоченное должностное лицо по реализации полномочий администрации Новоюла-сенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Секретарь собрания _____ Комарь Комарь Татьяна Михайловна

