

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:31:0000000:606, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Светлодольск, поселок Светлодольск, земельный участок 606 (бывший СПК «артель Победа»).

Дата проведения общего собрания: «24» июля 2026 года

Место проведения общего собрания: Самарская область, Сергиевский район, с. Светлодольск, ул. Полевая д.1.

Время начала регистрации участников: 10 час. 00 мин.

Время окончания регистрации участников: 10 час. 29 мин.

Время открытия общего собрания: 10 час. 30 мин.

Инициатор проведения общего собрания: ИП Глава КФХ Лунева Л.В. ИНН 638140350069, участники долевой собственности Андреева Т.И., Стыценкова Л.А.

Перед началом собрания к присутствующим обратился Глава сельского поселения Светлодольск м.р. Сергиевский Самарской области Вершков Н.В., который сообщил, что уведомление о созыве общего собрания участников долевой собственности на земельный участок 63:31:0000000:606 опубликовано в газете «Волжская Коммуна» от 03.06.2026 года № 85, в газете «Сергиевская трибуна» от 05.06.2026 года № 21, а так же на информационном сайте администрации сельского поселения Светлодольск и в сети «Интернет» по адресу: <https://province.sergievsk.ru/ufiles/svetlodolsk/Пазное>

Присутствующие на собрании лица, не являющиеся участниками долевой собственности:

- уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка – Глава администрации сельского поселения Светлодольск – Вершков Николай Викторович;
- ведущий специалист администрации с.п.Светлодольск м.р.Сергиевский Самарской области Федченкова Алена Владимировна.
- Лицо, фактически использующее земельный участок долевой собственности 63:31:0000000:606, один из инициаторов собрания – ИП Глава КФХ Лунева Л.В. в лице представителя по доверенности Дрогунова В.В.

В соответствии с Постановлением администрации Сергиевского района Самарской области «Об утверждении списков собственников на получение свидетельств на земельные доли в сельскохозяйственном производственном кооперативе «Победа» № 1 от 12.01.1998г., с учетом дополнений, внесенных Постановлением администрации Сергиевского района Самарской области «Об утверждении дополнительных списков собственников на предоставление земельных долей» № 2 от 11.01.1999г. общее число участников общей долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения 8 999,8 га, расположенного в границах сельскохозяйственного производственного кооператива (артели) «Победа» Сергиевского района Самарской области, составляет 687 человек. 1/687 доля соответствует 13,1 гектара сельскохозяйственных угодий в границах сельскохозяйственного производственного кооператива (артель) «Победа» Сергиевского района.

Земельному участку долевой собственности в границах сельскохозяйственного производственного кооператива (артели) «Победа» Сергиевского района Самарской области присвоен кадастровый номер 63:31:0000000:606.

В соответствии с протоколом общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок в границах сельскохозяйственного производственного кооператива (артели) «Победа» Сергиевского района Самарской области от 13.02.2007 года собственниками земельного участка было принято решение о выделении земельных долей и образовании трех земельных участков:

1. в счет выдела 210 земельных долей площадью 2 751,0 га (которому впоследствии присвоен кадастровый номер 63:31:0000000:300);
2. в счет выдела 55 земельных долей 720,5 га (которому впоследствии присвоен кадастровый номер 63:31:0000000:301);
3. в счет выдела двух долей площадью 26,2 га (кадастровый номер 63:31:0000000:273, затем преобразован в земельные участки 63:31:1016001:53, 63:31:1016001:54, 63:31:1014003:9).

В дальнейшем, согласно сведениям ЕГРН из земельного участка долевой собственности 63:31:0000000:606 были осуществлены выделы земельных долей и образование земельных участков (в т.ч. в счет неостребованных земельных долей) общей площадью 4653,86 гектар.

В итоге площадь остатка участка долевой собственности с кадастровым номером 63:31:0000000:606 составляет 848,14 гектар ($687 \times 13,1 - 2751,0 - 720,5 - 26,2 - 4653,86$), что соответствует 65 долям. Для справки: в ЕГРН на дату проведения настоящего собрания содержатся сведения о государственной регистрации прав общей долевой собственности за 25 собственниками, владеющими 31 долей.

В соответствии с п.5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Собрание собственников земельного участка 63:31:0000000:606 назначенное ранее на 29.05.2026 года не состоялось по причине отсутствия кворума для его проведения.

Согласно п.5.2 ст.14.1 Закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: повторное общее собрание участников долевой собственности может быть проведено не позднее двух месяцев после несостоявшегося общего собрания.

Согласно п. 5.1 той же статьи: 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 настоящей статьи, 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.

Согласно п.7 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании.

На момент открытия собрания зарегистрировалось участников общей долевой собственности – 25 участников, владеющие 31 (тридцать одной) долей, что составляет 39% от их общего числа ($25/65 \times 100\% = 39\%$), т.е. более 30% ($65 \times 30\% = 19,5$) от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 63:31:0000000:606. Таким образом, собрание правомочно, кворум имеется.

Глава администрации сельского поселения Светлодольск м.р. Сергиевский Вершков Н.В., сообщил, что кворум для признания собрания правомочным с целью голосования по вопросам повестки дня имеется и для его начала рекомендуется определить порядок голосования, а далее перейти к вопросам повестки дня.

Был предложен порядок голосования: открытое голосование путем поднятия рук, подсчёт голосов определять исходя из количества долей, принадлежащих каждому участнику, при котором один участник долевой собственности имеет количество голосов равное количеству принадлежащих ему долей, где $1/684$ доля = 1 голосу, $2/684 = 2$ голосам и так далее, решение

считать принятым если за него проголосовали участники долевой собственности, владеющие большинством долей от общего числа долей, принадлежащих присутствующим на собрании участникам. Голосование по иным предложениям в случае принятия решения большинством голосов по конкретному вопросу не проводить.

За такой порядок голосования все присутствующие проголосовали единогласно.

Далее озвучена повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:606, расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с/х производственный кооператив (артель) «Победа» и находящегося в общей долевой собственности, заключаемого с КФХ Лунева Л.В. (ИНН 638140350069).
3. Выбор 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, изменении основных характеристик объекта недвижимости с одновременной государственной регистрацией прав, в том числе в случае уточнения границ земельного участка 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 и дополнительные соглашения к ним, в том числе, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о возмещении убытков и установлении сервитута, об осуществлении публичного 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.

Вопрос 1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Для ведения собрания представителем Андреевой Т.И. Черновым А.К. было предложено избрать в качестве председателя собрания представителя Беляевой Нины Захаровны - Созонову Надежду Петровну. Созонова Н.П. взяла самоотвод. Далее поступило предложение избрать в качестве председателя собрания представителя Андреевой Т.И. - Чернова Алексея Константиновича, а качестве секретаря - ведущего специалиста администрации с.п.Светлодольск м.р.Сергиевский Самарской области Федченкову Алену Владимировну.

Голосовали «ЗА» - единогласно.

Решили: выбрать в качестве председателя собрания – Чернова Алексея Константиновича.

В качестве секретаря собрания – Федченкову Алену Владимировну.

Решение принято.

Председатель собрания и секретарь приступили к своим обязанностям.

Вопрос 2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:606, расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с/х производственный кооператив (артель) «Победа» и находящегося в общей долевой собственности, заключаемого с КФХ Лунева Л.В. (ИНН 638140350069).

По данному вопросу предложено выступить представителю КФХ Луневой Л.В. – Дрогунову Владимиру Владимировичу, который сообщил собравшимся, что данное КФХ не первый год использует в сельскохозяйственных целях участок долевой собственности с кадастровым номером 63:31:0000000:606, при этом предпринимает усилия к поиску пайщиков данного участка и их наследников с целью законного оформления договорных отношений для чего инициировано настоящее собрание. Предлагается заключить договор аренды данного земельного участка сроком на 2 (два) года с 01.03.2026 года 30.12.2027 года.

Арендная ставка в денежном выражении будет составлять 15 400,00 (пятнадцать тысяч четыреста) рублей в год за одну долю в размере 1/684 (13,1 га). Арендная плата должна быть выплачена в срок не позднее 30 ноября каждого года действия договора выбранному

уполномоченному представителю участников долевой собственности, который обязуется выплачивать арендную плату каждому пайщику пропорционально размеру его доли.

Для этого каждый пайщик должен предоставить в письменном или ином виде, позволяющем исполнить обязательство по оплате арендной платы, банковские реквизиты для осуществления выплаты арендной платы.

Оплата арендной платы в натуральном выражении (пшеница или ячмень) возможна по письменному заявлению заинтересованного пайщика в адрес арендатора и уполномоченного представителя, которое должно быть направлено до 30.08. текущего года срока действия договора. Уполномоченный общим собранием представитель формирует заявления всех заинтересованных в получении сельскохозяйственной продукции пайщиков и направляет их арендатору до 10.09. каждого года действия договора. Выплата арендной платы в натуральном выражении производится со склада арендатора в с.Калиновка Сергиевского р-на, подвоз сельскохозяйственной продукции, выплачиваемой в качестве арендной платы за счет арендатора к дому пайщика осуществляется только инвалидам, ветеранам ВОВ и СВО и приравненным к ним категориям граждан.

Так же выступила представитель Беляевой Н.З. – Созонова Н.П., которая сообщила, что имеет намерение выделить принадлежащую ей земельную долю и не желает быть участником заключаемого договора аренды. Участники собрания обсудили права и обязанности каждого участника долевой собственности, в т.ч. право на выдел земельной доли в случае не согласия с условиями заключаемого договора аренды.

На голосование выносится вопрос об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:606, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Светлодольск, поселок Светлодольск, земельный участок 606 (бывший СПК «артель Победа»), находящегося в общей долевой собственности, заключаемого с ИП Главой КФХ Луновой Л.В. (ИНН 638140350069):

Председатель: «Кто за то, чтобы заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:606 сроком на 2 (два) года с 01.03.2026 года 30.12.2027 года с Индивидуальным предпринимателем Главой КФХ Луновой Л.В. (ИНН 638140350069) по ставке арендной платы в денежном выражении в размере 15 400,00 (пятнадцать тысяч четыреста) рублей в год за одну долю в размере 1/684 (13,1 га)? Арендная плата должна быть выплачена в срок не позднее 30 ноября каждого года действия договора выбранному и уполномоченному участниками долевой собственности лицу (представитель пайщиков), которое в свою очередь, обязуется выплачивать арендную плату каждому пайщику пропорционально размеру его доли.

Для этого каждый пайщик должен предоставить в письменном или ином виде, позволяющем исполнить обязательство по оплате арендной платы, банковские реквизиты для осуществления выплаты арендной платы.

Оплата арендной платы в натуральном выражении (пшеница или ячмень) возможна по письменному заявлению заинтересованного пайщика в адрес арендатора и уполномоченного представителя, которое должно быть направлено до 30.08. текущего года срока действия договора. Уполномоченный общим собранием представитель формирует заявления всех заинтересованных в получении сельскохозяйственной продукции пайщиков и направляет их арендатору до 10.09. каждого года действия договора. Выплата арендной платы в натуральном выражении производится со склада арендатора в с.Калиновка Сергиевского р-на, подвоз сельскохозяйственной продукции, выплачиваемой в качестве арендной платы за счет арендатора к дому пайщика осуществляется только инвалидам, ветеранам ВОВ, СВО и приравненным к ним категориям граждан».

Голосовали:

ЗА – 24 чел., 30 голосов (30 долей);

ПРОТИВ – 1 чел., 1 голос (Беляева Нина Захаровна в лице представителя Созоновой Надежды Петровны, владеющая 1/684 долей (рег.запись № 63:31:0000000:606-63/095/2026-107 от от 18.05.2026).

Решение принято большинством голосов.

Решили: заключить с ИП Главой КФХ Луневой Л.В. (ИНН 638140350069) договор аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:606, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Светлодольск, поселок Светлодольск, земельный участок 606 (бывший СПК «артель Победа»), находящегося в общей долевой собственности, сроком на 2 (два) года с 01.03.2026 года 30.12.2027 года по ставке арендной платы в денежном выражении в размере 15 400,00 (пятнадцать тысяч четыреста) рублей в год за одну долю в размере 1/684 (13,1 га). Арендная плата должна быть выплачена в срок не позднее 30 ноября каждого года действия договора выбранному и уполномоченному участниками долевой собственности лицу (представитель пайщиков), которое в свою очередь, обязуется выплачивать арендную плату каждому пайщику пропорционально размеру его доли.

Для этого каждый пайщик должен предоставить в письменном или ином виде, позволяющем исполнить обязательство по оплате арендной платы, банковские реквизиты для осуществления выплаты арендной платы.

Оплата арендной платы в натуральном выражении (пшеница или ячмень) возможна по письменному заявлению заинтересованного пайщика в адрес арендатора и уполномоченного представителя, которое должно быть направлено до 30.08. текущего года срока действия договора. Уполномоченный общим собранием представитель формирует заявления всех заинтересованных в получении сельскохозяйственной продукции пайщиков и направляет их арендатору до 10.09. каждого года действия договора. Выплата арендной платы в натуральном выражении производится со склада арендатора в с.Калиновка Сергиевского р-на, подвоз сельскохозяйственной продукции, выплачиваемой в качестве арендной платы за счет арендатора к дому пайщика осуществляется только инвалидам, ветеранам ВОВ, СВО и приравненным к ним категориям граждан.

Вопрос 3. Выбор 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, изменении основных характеристик объекта недвижимости с одновременной государственной регистрацией прав, в том числе в случае уточнения границ земельного участка 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 и дополнительные соглашения к ним, в том числе, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о возмещении убытков и установлении сервитута, об осуществлении публичного 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.

По данному вопросу выступил председатель собрания, который сообщил, что в настоящее время земельный участок общей долевой собственности 63:31:0000000:606 по сведениям ЕГРН не имеет уточненных на местности границ, то есть в кадастре недвижимости отсутствует их координатное описание из-за чего возможны споры со смежными землепользователями о местоположении границ нашего земельного участка, чтобы исправить эту ситуацию необходимо выбрать уполномоченного представителя, который обратится от имени собственников земельного участка к кадастровому инженеру и выступит от лица пайщиков заказчиком кадастровых работ для уточнения границ земельного участка и внесение соответствующих сведений в кадастр недвижимости. Так же необходимо выбрать

уполномоченного представителя для заключения договора аренды, решение о котором принято ранее. В качестве уполномоченного от имени участников долевой собственности лица предложено выбрать Ивасенко Владимира Михайловича 23.01.1981 г.р., который хорошо известен многим пайщикам, т.к. помогал им с оформлением документов на земельные паи.

Других предложений по кандидатуре уполномоченного лица не поступило.

На голосование вынесен вопрос: Избрать в качестве 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, изменении основных характеристик объекта недвижимости с одновременной государственной регистрацией прав, в том числе в случае уточнения границ земельного участка 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 и дополнительные соглашения к ним, в том числе, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о возмещении убытков и установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, со сроком полномочий 3 (три) года Ивасенко Владимира Михайловича 23.01.1981 г.р., паспорт 36 25 737760, выдан ГУ МВД России по Самарской области 10.04.2026г.

Голосовали:

ЗА – единогласно.

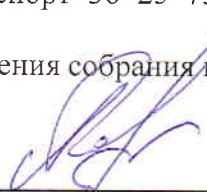
Решение принято.

Решили: Избрать в качестве 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, изменении основных характеристик объекта недвижимости с одновременной государственной регистрацией прав, в том числе в случае уточнения границ земельного участка 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 и дополнительные соглашения к ним, в том числе, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о возмещении убытков и установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, со сроком полномочий 3 (три) года Ивасенко Владимира Михайловича 23.01.1981 г.р., паспорт 36 25 737760, выдан ГУ МВД России по Самарской области 10.04.2026г.

Повестка дня рассмотрена, замечаний в процессе ведения собрания не поступало.

Собрание окончено в 10 час. 52 мин.

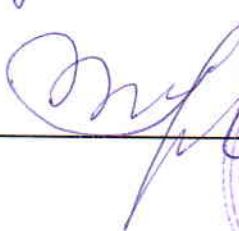
Председатель собрания


_____ **Чернов А.К.**

Секретарь собрания


_____ **Федченкова А.В.**

**Глава сельского поселения
Светлодольск м.р. Сергиевский
Самарской области**


_____ **Вершков Н.В.**
