

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:08:0000000:375

р.п. Мордово
Мордовского муниципального округа
Тамбовской области

24 марта 2026 года

Форма проведения: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня).

Место проведения: Тамбовская область, Мордовский район, р.п. Мордово, ул. Техническая, д. 69 (здание «Мордовоагропромхимия»).

Время проведения собрания: начало – 11 часов 00 минут, окончание – 11 часов 40 минут.

Перед началом собрания проводилась регистрация участников собрания.

Время начала регистрации участников: 10 часов 30 минут; окончание регистрации участников: 10 часов 59 минут.

Собрание проводится по предложению арендатора и участника общей долевой собственности АО «Мордовоагропромхимия».

О собрании было объявлено более чем за 40 дней до его проведения путем размещения извещения (объявления) в областной газете «Тамбовская жизнь» специальный выпуск от 21 января 2026 года № 3/3 (28038) - (Приложение № 2 к настоящему протоколу), на официальном сайте Администрации Мордовского муниципального округа Тамбовской области в сети Интернет, а также на информационных щитах расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой.

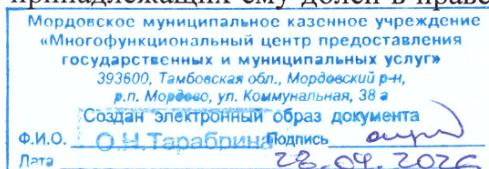
Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:08:0000000:375 на момент проведения собрания составляет 128 участников долевой собственности.

Все участники общей долевой собственности на земельный участок, их представители, изъявившие желание участвовать в собрании, внесены в регистрационный лист (Приложение № 1). Право на участие в собрании подтверждено документами, удостоверяющими личность и документами, подтверждающими право собственности на земельную долю. Полномочия представителей проверены.

Собрание открыла уполномоченное должностное лицо Администрации Мордовского муниципального округа Тамбовской области Дорофеева Татьяна Викторовна – и.о. начальника Мордовского территориального отдела Управления по развитию территорий администрации Мордовского муниципального округа Тамбовской области, действующая на основании доверенности № б/н от 18.03.2026, которая сообщила, что зарегистрировались для участия в собрании лично и через своих представителей 47 участников долевой собственности, владеющие 104,41 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (Приложение № 1 к настоящему протоколу), что составляет 55,83 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Принимает участие в собрании 46 участников долевой собственности (с учетом представителей по доверенности), владеющих 55,299 % в праве общей долевой собственности на земельный участок, т.к. зарегистрировавшийся для участия в собрании Ковешников Сергей Владимирович, владеющий 1 (одной) долей в праве собственности на земельный участок, покинул собрание до его начала и участия в собрании не принимает.

Голос каждого участника равен количеству принадлежащих ему долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.



В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Также на собрании присутствовали:

1. Максимов Сергей Иванович, участник долевой собственности, делегировавший участие в собрании и голосование по всем вопросам, своему представителю по доверенности – Постарнак Екатерине Петровне, зарегистрировавшейся для участия в собрании.

2. Зернов Михаил Эдуардович – адвокат, приглашенный арендатором и участником общей долевой собственности на земельный участок АО «Мордовоагропромхимия».

Ход общего собрания и принятые решения:

Открывшая собрание уполномоченное должностное лицо Администрации Мордовского муниципального округа Тамбовской области Дорофеева Татьяна Викторовна сообщила, что для организации проведения собрания необходимо рассмотреть ряд процессуальных вопросов, а именно: избрать председателя и секретаря собрания. Функции счетной комиссии возложить на председателя и секретаря собрания.

Поступили предложения избрать:

- председателем собрания: Дорофееву Татьяну Викторовну

- секретарем собрания: Постарнак Екатерину Петровну, представляющую на собрании 45 участников долевой собственности.

Функции счетной комиссии возложить на председателя и секретаря собрания.

Голосовали:

«ЗА» – единогласно

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет

Решили:

- избрать председателем собрания Дорофееву Татьяну Викторовну

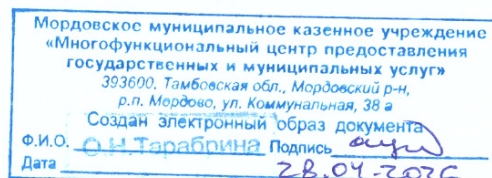
- секретарем собрания: Постарнак Екатерину Петровну

Функции счетной комиссии возложить на председателя и секретаря собрания.

Председателем собрания озвучена **повестка дня:**

1. О заключении с АО «Мордовоагропромхимия» договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 68:08:0000000:375 площадью 15939285 кв.м. на новых условиях и досрочном расторжении ранее заключённого договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя.

2. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, а также заключать договоры аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, соглашение о расторжении договора аренды, действовать без доверенности при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений и обременений в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе об объеме и о сроках его полномочий.



Председатель собрания предложил перейти к обсуждению и голосованию по вопросам повестки дня собрания.

По первому вопросу повестки собрания

Выступил Зернов Михаил Эдуардович, который предложил в связи с истечением в 2029 году срока аренды по действующему договору заключить с АО «Мордовоагропромхимия» (ИНН 6808000355, ОГРН 1026800950934) договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 68:08:0000000:375 площадью 15939285 кв.м. на новых условиях согласно предложенного проекта Договора аренды земельного участка (Приложение № 3 к настоящему протоколу), с которым каждый собственник имел возможность заблаговременно ознакомиться, а также предложил досрочно расторгнуть ранее заключенный договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя, срок действия которого истекает в 2029 году.

Выступающим оглашен проект нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером 68:08:0000000:375 (Приложение № 3 к настоящему протоколу). Особое внимание акцентировано на существенных условиях договора аренды: сроке аренды – 20 лет, размере арендной платы и порядке расчетов по договору аренды, правах арендатора и арендодателей, обязательствах и ответственности сторон, штрафах арендодателям и компенсации затрат на улучшение почвы при расторжении договора по инициативе арендодателей, введении оплаты за хранение не полученной пайщиком до 1 декабря вовремя арендной платы при получении ее в натуральном выражении; о преимущественных правах арендатора на выкуп земельных долей и земельного участка перед третьими лицами и участниками долевой собственности, о преимущественном праве на продление или заключении договора аренды с арендатором на новый срок после истечения срока аренды по заключаемому договору, возможности и условиях замены по соглашению сторон натуральной арендной платы на денежную выплату полностью либо в части и иных условиях договора.

Обсудили вопросы, поступившие от участника долевой собственности Максимова Сергея Ивановича.

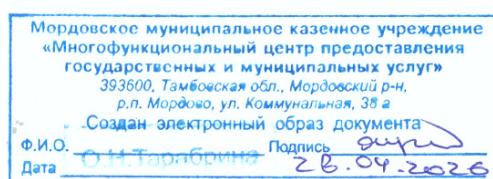
Предложено перейти к голосованию по первому вопросу повестки дня

Голосовали:

«ЗА» – единогласно

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет



Решили:

Расторгнуть действующий договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 28.01.2014 года, зарегистрированный 25.03.2014 года за номером государственной регистрации 68-68-09/001/2014-623 и заключить новый Договор аренды земельного участка кадастровый номер 68:08:0000000:375 на условиях оглашенного проекта Договора аренды земельного участка (Приложение № 3 к настоящему протоколу) сроком на 20 лет.

По второму вопросу повестки собрания

Выступила председатель собрания Дорофеева Т.В., которая предложила выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, а также заключать договоры аренды

земельного участка находящегося в долевой собственности, соглашение о расторжении договора аренды, действовать без доверенности при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений и обременений в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе об объеме и о сроках его полномочий.

Поступило предложение избрать принимающую участие в собрании представителя собственников Постарнак Екатерину Петровну, 14.09.1995 года рождения, место рождения: с. Черняевка Мордовского района Тамбовской области, паспорт 68 21 161883, выдан 24.06.2021 года УФМС России по Тамбовской области, код подразделения 680-026, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Россия, Тамбовская область, Мордовский район, р.п. Мордово, ул. Цветочная, д. 46, в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, а также заключать договоры аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашение о расторжении договора аренды, действовать без доверенности при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений и обременений в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Срок полномочий уполномоченного лица предложено установить в 3 (три) года с даты проведения настоящего собрания.

Голосовали:

«ЗА» – единогласно

«ПРОТИВ» – нет

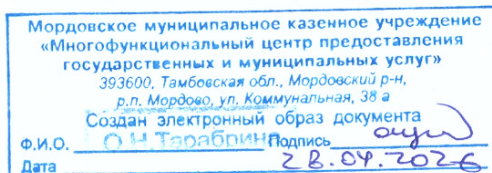
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет

Решили избрать Постарнак Екатерину Петровну, 14.09.1995 года рождения, место рождения: с. Черняевка Мордовского района Тамбовской области, паспорт 68 21 161883, выдан 24.06.2021 года УФМС России по Тамбовской области, код подразделения 680-026, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Россия, Тамбовская область, Мордовский район, р.п. Мордово, ул. Цветочная, д. 46, в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, а также заключать договоры аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашение о расторжении договора аренды, действовать без доверенности при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений и обременений в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Срок полномочий уполномоченного лица - 3 (три) года с даты проведения настоящего собрания.

После завершения голосования по всем вопросам повестки дня собрания председатель сообщила, что решения приняты по всем вопросам повестки дня, и объявил о закрытии собрания.

Замечаний и возражений относительно порядка созыва, подготовки и проведения собрания не поступило.



Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых передается лицу, по инициативе которого проводилось собрание; второй протокол хранится в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка – Администрации Мордовского муниципального округа Тамбовской области.

Заинтересованные лица могут получить заверенную копию настоящего протокола в Администрации Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1: Регистрационный лист – ведомость присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером:68:08:0000000:375.

Приложение № 2: Копия газеты «Тамбовская жизнь» специальный выпуск от 21 января 2026 года № 3/3, (28038).

Приложение № 3: Проект договора аренды земельного участка кадастровый номер 68:08:0000000:375.

Председатель общего собрания



Дорофеева Т.В.

Секретарь собрания



Постарнак Е.П.

