

ПРОТОКОЛ № 3/2026

общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:25:0809001:73 общей площадью 2 024 250 кв. метров, расположенного по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский район, Марьевский сельсовет

с. Марьевка
Оренбургская область, Сакмарский район

15 января 2026 года

Начало собрания: 10 часов 00 минут.

Общее количество собственников -14 собственников.

На собрании присутствовало:

- 12 собственников, что составляет 85,7% процентов от общего количества.
- Глава администрации МО Марьевский сельсовет Руднев Сергей Александрович.
- Инициатор собрания глава КФХ Старцева И.М., – Камчатный Сергей Александрович.

Собрание открыл глава администрации МО Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области Руднев Сергей Александрович, который доложил участникам собрания, что собрание участников долевой собственности проводится по инициативе главы КФХ Старцева И.М., – Камчатного Сергея Александровича.

Извещение участников долевой собственности осуществлялось посредством опубликования соответствующего сообщения в районной газете «Сакмарские вести» № 86 (11296) от 20 ноября 2025 года, опубликования извещения на официальной странице администрации МО Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области в сети Internet, а также размещения на информационных щитах.

Участвующим лицам разъяснен порядок голосования по вопросам повестки дня в соответствии со статьей 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.
2. О расторжении договора аренды земельного участка с КФХ Старцева И. М.
3. Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на земельный участок с кадастровым номером **56:25:0809001:73 общей площадью 2 024 250 кв.м.**
4. Выборы лица, уполномоченного участниками долевой собственности действовать от их имени без доверенности при расторжении договора аренды земельного участка с КФХ Старцева И.М. и при заключении договора аренды с КФХ Старцева И.М, в том числе объемах и сроках таких полномочий (далее-уполномоченное общим собранием).

1. По первому вопросу повестки дня: Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

СЛУШАЛИ: главу администрации МО Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области Руднева С.А., который предложил избрать председателем общего собрания Ионкину Александру Федоровну, а секретарем Испанову Айжан Султангалиевну.

ГОЛОСОВАЛИ:
ЗА –12 участников;

ПРОТИВ – 0 участников;
Воздержавшихся 0 участников.

Решили: Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Ионкину Александру Федоровну, а секретарем Испанову Айжан Султангалиевну.

2. По второму вопросу повестки дня: О расторжении договора аренды земельного участка с КФХ Старцева И.М.

СЛУШАЛИ: - Председателя общего собрания Ионкину Александру Федоровну, которая предложила расторгнуть с КФХ Старцева И.М. договор аренды земельного участка от 01.03.2016г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости, сделана запись регистрации № 56:25:0809001:73-56/010/2017-2 от 27.01.2017г.

ГОЛОСОВАЛИ:
ЗА –12 участников;
ПРОТИВ – 0 участников;
Воздержавшихся 0 участников.

Решили: Расторгнуть с КФХ Старцева И.М. договор аренды от 01.03.2016г. земельного участка с кадастровым номером 56:25:0809001:73, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 2 024 250 кв. м., адрес (местоположение): Оренбургская область, Сакмарский район, Марьевский сельсовет, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости, сделана запись регистрации № 56:25:0809001:73-56/010/2017-2 от 27.01.2017г.

3. По третьему вопросу повестки дня: Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на земельный участок с кадастровым номером 56:25:0809001:73 общей площадью 2 024 250 кв.м.

СЛУШАЛИ: – Главу КФХ Старцева И.М., – Камчатного С.А., который изложил основные условия договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 56:25:0809001:73 общей площадью 2 024 250 кв. метров, расположенного по адресу: Оренбургская область, Сакмарский район, Марьевский сельсовет и предложил заключить договор аренды земельного участка с КФХ Старцева И.М. сроком на 10 лет. Основные условия договора аренды:

- Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:25:0809001:73, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 2 024 250 (два миллиона двадцать четыре тысячи двести пятьдесят) кв. м., адрес (местоположение): Оренбургская область, Сакмарский район, Марьевский сельсовет, на землях с/х назначения (далее – Участок).

- Арендодатели передали Арендатору земельный участок в момент подписания настоящего договора, Стороны договорились, акт приема-передачи земельного участка составляться не будет.

- Арендодатели гарантируют, что на момент заключения договора земельный участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен правами третьих лиц.

- Договор аренды действует с 15.01.2026г. по 15.01.2036г. и вступает в силу для Сторон, с момента подписания настоящего Договора, для третьих лиц с момента его государственной регистрации в соответствии со ст. 609 ГК РФ.

- В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, при отсутствии письменных возражений Арендодателей, направленных за месяц до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок. Количество пролонгаций не ограничено.

- Арендная плата за пользование Участком, выплачивается ежегодно, из расчета за земельную долю площадью 16,9 га:

- зерновые отходы – 1 000 (одна тысяча) килограммов, 10 (десять) литров подсолнечного масла, 200 (двести) килограммов муки высшего сорта;

- 100 % возмещение расходов Арендодателя по оплате земельного налога, по факту предоставления Арендодателем платёжного документа по уплате земельного налога Арендатору.

Арендная плата выплачивается один раз в год, по окончанию текущего сельскохозяйственного года, в период с 01 сентября по 30 ноября, до окончания срока действия настоящего договора, не зависимо от неиспользования земельного участка по назначению по вине Арендатора.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 12 участников;

ПРОТИВ – 0 участников;

Воздержавшихся 0 участников.

РЕШИЛИ: Заключить договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 56:25:0809001:73, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 2 024 250 (два миллиона двадцать четыре тысячи двести пятьдесят) кв. м., адрес (местоположение): Оренбургская область, Сакмарский район, Марьевский сельсовет с КФХ Старцева И.М. сроком на 10 лет, с 15.01.2026г. по 15.01.2036г.

Основные условия договора аренды:

- Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:25:0809001:73, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 2 024 250 (два миллиона двадцать четыре тысячи двести пятьдесят) кв. м., адрес (местоположение): Оренбургская область, Сакмарский район, Марьевский сельсовет, на землях с/х назначения (далее – Участок).

- Арендодатели передали Арендатору земельный участок в момент подписания настоящего договора, Стороны договорились, акт приема-передачи земельного участка составляться не будет.

- Арендодатели гарантируют, что на момент заключения договора земельный участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен правами третьих лиц.

- Договор аренды действует с 15.01.2026г. по 15.01.2036г. и вступает в силу для Сторон, с момента подписания настоящего Договора, для третьих лиц с момента его государственной регистрации в соответствии со ст. 609 ГК РФ.

- В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, при отсутствии письменных возражений Арендодателей, направленных за месяц до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок. Количество пролонгаций не ограничено.

- Арендная плата за пользование Участком, выплачивается ежегодно, из расчета за земельную долю площадью 16,9 га:

- зерновые отходы – 1 000 (одна тысяча) килограммов, 10 (десять) литров подсолнечного масла, 200 (двести) килограммов муки высшего сорта;
- 100 % возмещение расходов Арендодателя по оплате земельного налога, по факту предоставления Арендодателем платёжного документа по уплате земельного налога Арендатору.

Арендная плата выплачивается один раз в год, по окончании текущего сельскохозяйственного года, в период с 01 сентября по 30 ноября, до окончания срока действия настоящего договора, не зависимо от не использования земельного участка по назначению по вине Арендатора.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных частью 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

СЛУШАЛИ: – Председателя общего собрания Ионкину Александру Федоровну, которая предложила избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, по сроку полномочий и перечню полномочий: **Третьякову Антонину Леонтьевну**, 18.05.1956г.рождения, уроженку пос. св. Джаркуль Кустанайского района Кустанайской области, паспорт 5304 027904 выдан 09.01.2004г., ОВД Дзержинского района г. Оренбурга, прож. Оренбургская обл., Сакмарский р-н, с. Марьевка, ул. Школьная, д. 23 кв. 1.

Участники общего собрания поддержали и согласились с предложением.

Возражений не поступило. Предложено голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА –12 участников;

ПРОТИВ – 0 участников;

Воздержавшихся 0 участников.

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченное общим собранием лицо, действующее без доверенности от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 56:25:0809001:73, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 2 024 250 (два миллиона двадцать четыре тысячи двести пятьдесят) кв. м., адрес (местоположение): Оренбургская область, Сакмарский район, Марьевский сельсовет:

- **при расторжении с КФХ Старцева И.М. договора аренды** земельного участка от 01.03.2016г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости, сделана запись регистрации № 56:25:0809001:73-56/010/2017-2 от 27.01.2017г., с правом подписания Соглашения о расторжении данного договора аренды земельного участка;

- при заключении договора аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, сроком на три года с **15.01.2026 года**, - **Третьякову Антонину Леонтьевну**, 18.05.1956г.рождения, уроженку пос. св. Джаркуль Кустанайского района Кустанайской области, паспорт 5304 027904 выдан 09.01.2004г., ОВД Дзержинского района г. Оренбурга, прож. Оренбургская обл., Сакмарский р-н, с. Марьевка, ул. Школьная, д. 23 кв. 1, и предоставить ей право подписи от имени участников долевой собственности договора аренды и прилагаемых к нему приложений и дополнительных соглашений, заявлений о государственной регистрации договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, право получения зарегистрированных документов, в том числе и документы о государственной регистрации, кадастрового учета, а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений, относительного земельного участка.

Решение принято единогласно. Возражений не поступило.

Выступила Председатель общего собрания Ионкина Александра Федоровна: все вопросы повестки дня, собрания собственников земельных долей рассмотрены и по ним приняты решения. На этом собрание объявляется закрытым. Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности не поступало.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах:

- один экземпляр передается главе администрации МО Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области Рудневу Сергею Александровичу, органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
- второй экземпляр передается лицу, по требованию которого проводилось собрание.

Председатель собрания Ионкина А.Ф. А.Ф. Ионкина

Секретарь собрания Испанова А.С. А.С. Испанова



Руднев С.А. С.А. Руднев