

ПРОТОКОЛ 1/2026

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером

52:29:0100008:2

05 марта 2026 г.

Нижегородская область Спасский муниципальный округ, село Татарское Маклаково.

Регистрация участников: 13 час 20 мин. – 14 час 20 мин;

Начало собрания: 14 час 30 мин;

Окончания собрания: 15 час 33 мин;

Место собрания: Нижегородская область Спасский муниципальный округ, село Татарское Маклаково, ул. Советская, дом 1б (Татаро –Маклаковский сельский Дом культуры).

Инициатор проведения собрания 05.03.2026 г. - Салихжанов Ирек Зиннурович (участник общей долевой собственности);

Информационное сообщение о проведении собрания 05.03.2026 г. опубликовано в газете «Сельские Зори» от 23 января 2026 г. № 3 (10539), официальный сайт Спасского муниципального округа в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» ;

Из выписки ЕГРН от 03.03.2026 г. (№ КУВИ-001/2026-28244639) – площадь земельного участка с кадастровым номером 52:29:0100008:2– 1 760 000 кв.м.

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир от с. Татарское Маклаково. Участок находится примерно в 2300 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, р-н Спасский, СПК "колхоз Татаро-Маклаковский".

Общее количество долей в праве общей долевой собственности – 40.

Присутствовали:

* Щегалев Салех Сафинович, начальник Маклаковского территориального отдела администрации округа (на основании Распоряжения Администрации Спасского муниципального округа Нижегородской области от 11.02.2026г. № 19-р «О назначении уполномоченных должностных лиц на участие в организации и проведении общих собраний участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения» (Приложение 2)).

* Представитель Сельскохозяйственного производственного кооператива (колхоз) «Деяновский» .

* участники долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 52:29:0100008:2, в количестве 22 участников, обладающие 22,5 /40 долями или 56,25 % от общего количества долей в праве на этот земельный участок (Согласно листа регистрации (Приложение 1)) .

В соответствии с п. 5, ст. 14.1 Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон) – общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов от общего числа участников общей долевой собственности или владеющих более чем 50 процентами долей в праве общей долевой собственности на этот земельный участок.

Кворум имеется.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания;
2. 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, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного 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;
3. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности: расторжение договора аренды.
4. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности: заключение нового договора аренды.

начальником Маклаковского территориального отдела администрации округа Щегалевым Салехом Сафиновичем было открыто собрание и

По первому вопросу:

предложено избрать председателем – Зайцева Вафу Салеховича.

Голосовали (поднятием руки):

«За» - 22,5 голосов, единогласно;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 0 голосов;

Предложено избрать секретарем - Сентееву Марину Николаевну.

Голосовали (поднятием руки):

«За» - 22,5 голосов, единогласно;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 0 голосов;

РЕШЕНО:

избрать председателем собрания – Зайцева Вафу Салеховича, секретарем Сентееву Марину Николаевну.

По второму вопросу:

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, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного 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;

Сентеевой М.Н. сообщено, что в соответствии с действующим законодательством, необходимо выбрать лицо, уполномоченное общим собранием, действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:29:0100008:2, в том числе об объеме и сроке таких полномочий. Председателем собрания разъяснены полномочия уполномоченного лица в соответствии со ст. 14 Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

Лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности, имеет право выполнять следующие действия: согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности; обращаться 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; заключать/расторгать договоры аренды данных земельных участков, соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данных земельных участках или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Срок полномочий – 3 года.

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, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Вышеуказанные полномочия могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Предложено таким лицом избрать Диянова И.Р. 19.01.1983 г.р. (паспорт: 2204 № 173075 выдан 09.01.2004г., ОВД Краснооктябрьского района Нижегородской области сроком на три года.

Голосовали (поднятием руки):

«За» - 21,5 голосов;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 1 голосов (Мустафин Тахир Нуруллович);

РЕШЕНО:

избрать лицом, уполномоченным общим собранием, действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности – Диянова И.Р. 19.01.1983 г.р. (паспорт: 2204 № 173075 выдан 09.01.2004г., ОВД Краснооктябрьского района Нижегородской области сроком на три года, с наделением полномочий:

согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности; обращаться 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; заключать/расторгать договоры аренды данных земельных участков, соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данных земельных участках или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

По третьему вопросу:

об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности: расторжение договора аренды

выступил инициатор собрания, Салихжанов Ирек Зиннурович, он же является арендатором и сообщил, что, в виду состояния здоровья и, невозможностью в дальнейшем осуществлять использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением, предлагает расторгнуть Договор аренды земельного участка от 01.11.2013 (дата государственной регистрации: 13.12.2013, номер государственной регистрации: 52-52-17/043/2013-526) и заключить соглашение о расторжении этого договора аренды земельного участка.

Голосовали (поднятием руки):

«За» - 22,5 голосов, единогласно;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 0 голосов;

РЕШЕНО:

расторгнуть Договор аренды земельного участка от 01.11.2013 (дата государственной регистрации: 13.12.2013, номер государственной регистрации: 52-52-17/043/2013-526) и заключить соглашение о расторжении этого договора аренды земельного участка.

По четвертому вопросу: об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и передаче земельного участка в аренду по договору.

Поступило предложение от Сельскохозяйственный производственный кооператив (колхоз) «Деяновский» ИНН 5226012215 /КПП 522601001 адрес места регистрации: 607464, Нижегородская область, Пильнинский район, село Деяново, ул. Червячкова, д.8 о намерении заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 52:29:0100008:2, на следующих условиях:

- Ежегодная арендная плата из расчета на 1/40 долю в праве общей долевой собственности включает в себя:

-денежные средства из расчета по 1380 (одна тысяча триста восемьдесят) рублей за 10000 (десять тысяч) кв.м. земли. Арендная плата выплачивается безналичным расчетом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, предоставленный Арендодателями.

Из указанной суммы Арендатором удерживаются и оплачиваются:

-сумма земельного налога за долю в арендуемом земельном участке, на основании данных Федеральной налоговой службы РФ ;

- сумма налога от доходов от сдачи в аренду указанного земельного участка. Арендатор выполняет обязанности налогового агента по удержанию и перечислению платежей, связанных с доходом от аренды.

Стороны договорились, что арендная плата в виде денежных средств, может быть заменена на натуральные выплаты по соглашению сторон .

Стороны пришли к соглашению, что арендная плата за умерших Арендодателей за 2026 год будет выплачена их наследникам. Наследники обязуются вступить в права наследства до конца 2026 года.

Арендная плата выплачивается не позднее декабря месяца каждого года.

Доставка зерна осуществляется за счет средств Арендатора до места проживания Арендодателя.

За счет собственных средств производить мероприятия, направленные на освоение и улучшение земельного участка, включая внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв. При этом такие затраты, понесенные арендатором являются неотделимыми улучшениями арендованного земельного участка.

Арендатор имеет право:

- преимущественной покупки земельного участка или доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляющего предмет настоящего договора, в случае его (ее) продажи;

- по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок;

- передать права и обязанности арендатора по настоящему договору, в том числе сдавать в субаренду на своих условиях, переступить права аренды, третьему лицу без согласия арендодателей, но с последующем уведомлением.

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;

СРОК АРЕНДЫ - 10 (десять) лет, вступает в силу с момента подписания обеими сторонами.

Если после истечения срока действия договора арендатор продолжает пользоваться земельным участком, составляющим предмет договора, при отсутствии письменных возражений со стороны арендодателя в течение одного месяца, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок (10 лет).

- Изменение условий договора или его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ. Досрочное расторжение договора Арендодателем (Арендодателями) возможно по соглашению сторон, либо в судебном порядке.

- Договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством

Предложено передать земельный участок в аренду Сельскохозяйственный производственный кооператив (колхоз) «Деяновский» ИНН 5226012215 /КПП 522601001 р/с 40702810042260002052 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк России г. Нижний Новгород К/счет 30101810900000000603 БИК 042202603 адрес места регистрации: 607464, Нижегородская область, Пильнинский район, село Деяново, ул. Червячкова, д.8 и заключить с ним договор аренды на вышеперечисленных условиях.

Голосовали (поднятием руки):

«За» - 22,5 голосов, единогласно;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 0 голосов;

РЕШЕНО:

заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 52:29:0100008:2 с Сельскохозяйственным производственным кооперативом (колхоз) «Деяновский» ИНН 5226012215 /КПП 522601001 адрес места регистрации: 607464, Нижегородская область, Пильнинский район, село Деяново, ул. Червячкова, д.8 , на следующих условиях:

- Ежегодная арендная плата из расчета на 1/40_ долю в праве общей долевой собственности включает в себя:

-денежные средства из расчета по 1380 (одна тысяча триста восемьдесят) рублей за 10000 (десять тысяч) кв.м. земли. Арендная плата выплачивается безналичным расчетом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, предоставленный Арендодателями.

Из указанной суммы Арендатором удерживаются и оплачиваются:

-сумма земельного налога за долю в арендуемом земельном участке, на основании данных Федеральной налоговой службы РФ ;

- сумма налога от доходов от сдачи в аренду указанного земельного участка. Арендатор выполняет обязанности налогового агента по удержанию и перечислению платежей, связанных с доходом от аренды.

Стороны договорились, что арендная плата в виде денежных средств, может быть заменена на натуральные выплаты по соглашению сторон .

Стороны пришли к соглашению, что арендная плата за умерших Арендодателей за 2026 год будет выплачена их наследникам. Наследники обязуются вступить в права наследства до конца 2026 года.

Арендная плата выплачивается не позднее декабря месяца каждого года.

- за счет собственных средств производить мероприятия, направленные на освоение и улучшение земельного участка, включая внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв. При этом такие затраты, понесенные арендатором являются неотделимыми улучшениями арендованного земельного участка.

Арендатор имеет право:

- преимущественной покупки земельного участка или доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляющего предмет настоящего договора, в случае его (ее) продажи;

- по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок;

- передать права и обязанности арендатора по настоящему договору, в том числе сдавать в субаренду на своих условиях, переступить права аренды, третьему лицу без согласия арендодателей, но с последующем уведомлением.

-в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;

СРОК АРЕНДЫ - 10 (десять) лет, вступает в силу с момента подписания обеими сторонами.

Если после истечения срока действия договора арендатор продолжает пользоваться земельным участком, составляющим предмет договора, при отсутствии письменных возражений со стороны арендодателя в течение одного месяца, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок (10 лет).

- Изменение условий договора или его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ. Досрочное расторжение договора Арендодателем (Арендодателями) возможно по соглашению сторон, либо в судебном порядке.

- Договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством.

Объявлено, что по вопросам повестки дня решения приняты и оформлены протоколом от 05.03.2026 в соответствии с положениями ст. 181.2 ГК РФ.

Собрание завершено 05 марта 2026 г. в 15 часов 33 минут.

От участников собрания о ходе его проведения или голосования по вопросам повестки дня возражения (замечания) не поступили.

Настоящий Протокол составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится (передается) в Администрации Спасского муниципального округа, второй экземпляр направляется в адрес инициатора (Салихжанова И.З.).

Выписки из настоящего Протокола общего собрания или копии Протокола, выдаются любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за плату в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.

Приложение 1: лист регистрации (список присутствующих) на общем собрании.

Приложение 2: копия

председатель

секретарь

уполномоченное лицо Администрации



В.С.Зайцев

М.Н.Сентеева

С.С.Щегалев