

Протокол
общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3

д. Кривцовка, Щигровского района, Курской области

22 мая 2026 г.

Место проведения собрания (адрес): Курская область, Щигровский район, Кривцовский сельсовет, д. Кривцовка, (в здании Администрации сельсовета).

Время начала собрания: 10 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 11 часов 00 минут.

Собрание создано и проведено по предложению Рябкина Александра Вячеславовича, участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 в соответствии со ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Выписка из ЕГРН от 19.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68165270

Кадастровый номер: 46:28:080000:3, Земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства

Номер кадастрового квартала: 46:28:080000

Дата присвоения кадастрового номера:

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Щигровский район, Кривцовский сельсовет. Площадь: 8966500, Кадастровая стоимость, 59859459.83 руб.

Собрание открыла ВРИО Главы Кривцовского сельсовета Щигровского района Курской области Ивлякова Ирина Николаевна и председательствовала до избрания председателя и секретаря собрания.

ВРИО Главы Кривцовского сельсовета Щигровского района Курской области Ивлякова И.Н. сообщила собранию, что Извещение о проведении настоящего собрания было размещено в газете «Курская Правда», на сайте Администрации Кривцовского сельсовета Щигровского района, Курской области, на стендах, информационных щитах.

Была осуществлена проверка надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона.

Также, ВРИО Главы Кривцовского сельсовета Щигровского района Курской области Ивлякова И.Н. удостоверила полномочия присутствующих на собрании лиц, обеспечивала соблюдение требований Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» к порядку проведения общего собрания, разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

Присутствовали участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:29:080000:3:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Щигрыагросервис», количество земельных долей – 26 (26х7.75 га (размер одной доли) = 201.5 га); 2. Сорокин Александр Николаевич - 7.75 га; 3. Щурова Алевтина Петровна - 38.75 га; 4. Лихобабо Виталий Николаевич - 7.75 га; 5. Рябкин Александр Вячеславович – 15.5 га; 6. Веретенников Виктор Геннадьевич - 7.75 га; 7. Скоробогатько Светлана Анатольевна - 7.75 га; 8. Крутицкая Лилия Валерьевна - 7.75 га; 9. Большчева Ирина Васильевна - 7.75 га; 10. Авдеев Сергей Иванович – 23.25 га; 11. Большчев Владимир Николаевич - 7.75 га; 12. Большчев Виталий Николаевич - 7.75 га; 13. Татаркина Татьяна Владимировна - 7.75 га; 14. Рябкина Мария Никаноровна - 15.5 га; 15. Дурнева Анна Артемовна - 7.75 га; 16.

Дурнева Валентина Ивановна - 7.75 га; 17. Заваруева Валентина Степановна - 7.75 га; 18. Ковкуто Александр Николаевич - 7.75 га; 19. Харина Наталья Федоровна - 7.75 га; 20. Ачкасова Наталья Николаевна - 7.75 га; 21. Хальзова Неля Николаевна - 7.75 га; 22. Епифанова Елена Владимировна - 3.875 га; 23. Лихобабо Юрий Николаевич - 15.5 га; 24. Крутицкая Светлана Кузьминична - 23.25 га; 25. Зубкова Елена Васильевна - 7.75 га; 26. Дурнева Лариса Васильевна - 7.75 га; 27. Большаева Маргарита Ивановна - 7.75 га; 28. Большаев Константин Иванович - 15.5 га; 29. Татаркин Виктор Николаевич - 7.75 га; 30. Бодрых Нина Ивановна - 7.75 га; 31. Дурнева Галина Викторовна - 7.75 га; 32. Пузырев Игорь Евгеньевич - 7.75 га; 33. Волкова Екатерина Ивановна - 7.75 га; 34. Пузырев Сергей Евгеньевич - 7.75 га; 35. Ачкасов Юрий Алексеевич - 7.75 га; 36. Никитин Иван Николаевич - 7.75 га; 37. Еремина Валентина Ивановна - 23.25 га; 38. Докукина Галина Семеновна - 7.75 га.

От имени Сорокина А.И., Щуровой А.П., Лихобабо В.Н., Рябкина А.В., Веретенникова В.Г., Скоробогатко С.А., Крутицкой Л.В., Большаевой И.В., Авдеева С.И., Большаева В.Н., Большаева В.Н., Татаркиной Т.В., Рябкиной М.Н., Дурневой А.А., Дурневой В.И., Заваруевой В.С., Ковкуто А.Н., Хариной Н.Ф. действовал Захаров Сергей Васильевич по доверенностям, полномочия Захарова С.В. на участие в собрании проверены и подтверждены.

Кворум для рассмотрения вопросов повестки собрания имеется.

Земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 имеет площадь 8966500 кв.м. (896.65 га), что составляет 115.69 долей ($896.65/7.75 = 115.69$).

На собрании присутствует: 66.1 % обладающие правом собственности общей долевой собственности – 592.875 га., что составляет 76.5 долей.

Собрание считается правомочным, поскольку на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющих более чем 50 процентов их общего числа (размер земельной доли составляет 7.75 га, при сопоставлении долей в праве общей собственности на земельный участок 46:28:080000:3 присутствуют 76.5 долей, что составляет более чем 50 процентами таких долей).

На собрании присутствует Генеральный директор ООО «Щигрыагросервис» Захаров Сергей Васильевич, действующий без доверенности от имени ООО «Щигрыагросервис» - арендатора земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 (предоставлена выписка из ЕГРЮЛ).

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности.
2. О порядке подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников общей долевой собственности.
3. О внесении изменений в пункт 2 Соглашения об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года, в части определения размера земельной доли.
3. О внесении изменений в пункт 2 Соглашения об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года, в части определения размера земельной доли.
4. Об утверждении Соглашения об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года в новой редакции.
5. Об изменении (пунктов 3.1, 4.1, 4.2) условий договора Аренды от 15.05.2009 земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 при множественности лиц на стороне Арендодателя, в том числе изменений условий арендной платы в сторону увеличения арендной платы.

6. Об утверждении договора Аренды от 15.05.2009 земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 при множественности лиц на стороне Арендодателя в новой редакции.

7. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 без доверенности действовать во всех органах управления и организациях, в том числе в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, первой, апелляционной и кассационной инстанциях, также иметь право от имени участников общей долевой собственности действовать при внесении изменений в Соглашение и договор аренды данного земельного участка, с правом подписания Соглашения об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года в новой редакции, договора Аренды от 15.05.2009 земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 при множественности лиц на стороне Арендодателя в новой редакции, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

1. По первому вопросу повестки дня выступил Захаров С.В. с предложением избрать председателем и секретарем общего собрания участников общей долевой собственности:

Предложил избрать председателем собрания Финашкина Ю.В., Секретарем собрания Шепелеву Л.А.

По первому вопросу повестки голосовали:

«за» - 592.875 голосов (76.5 долей);

«против» - нет голосов.

«воздержались» - нет голосов.

Решили избрать председателем собрания Финашкина Ю.В., Секретарем собрания Шепелеву Л.А.

2. По второму вопросу повестки дня выступил Захаров С.В. с предложением об установлении порядка подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников общей долевой собственности.

По второму вопросу повестки голосовали:

«за» - 569.625 голосов (73.5 долей);

«против» - нет голосов.

«воздержались» - 23.25 голосов (3 доли).

Решили, подсчет голосов при принятии решений на общем собрании участников общей долевой собственности осуществлять числом голосов, выраженных в гектарах, а также в долях, принадлежащим собственникам участникам общей долевой собственности.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил Финашкин Ю.В. с предложением о внесении изменений в пункт 2 Соглашения об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года, в части определения размера земельной доли.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.5 ЗК РФ особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Законом №101-ФЗ).

Порядок образования земельного участка путем выдела в счет земельной доли или земельных долей установлен статьями 13 и 13.1 Закона №101-ФЗ, согласно которым размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей, определяются проектом межевания земельного участка или земельных участков.

Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли. Размер и местоположение границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, должны быть согласованы кадастровым инженером в порядке, установленном статьей 13.1 Закона №101-ФЗ.

Участники общей долевой собственности в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3, в том числе и ООО «Щигрыагросервис» многократно осуществляли выдел в счет земельных долей из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым №46:28:080000:3.

При выделе земельной доли участники общей долевой собственности исходили из расчета размера одной доли 7.75 га.

Размер земельной доли или земельных долей, определяются на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли.

В Свидетельствах о праве у каждого участника общей долевой собственности изначально было указано площадь 7.75 га, данный документ является устанавливающим и подтверждающим право на каждую долю.

Также, необходимо отметить, что как Арендатор – ООО «Щинрыагросервис» осуществляет расчет арендной платы за пользование земельными долями Арендодателей – участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером №46:28:080000:3 из расчета одна доля размером 7.75 га.

Таким образом, предлагаем, установить размер земельной доли участника общей долевой собственности в размере одной доли - 7.75 га.

Процедура образования земельных участков будет основываться на настоящее Решение собрания, которое предлагаем распространить с ----, также внести в Соглашение об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года изменения в части земельной доли – 7.75 га., где установить – одна земельная доля имеет размер 7.75 га.

Факт определения размера одной земельной доли в размере 7.75 га имеет юридическую силу, считать законным размер одной земельной доли – 7.75 га из земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3, расположенного по адресу: Курская область, Щигровский район, Кривцовский сельсовет.

По третьему вопросу повестки голосовали:

«за» - 569.625 голосов (73.5 долей);

«против» - нет голосов.

«воздержались» - 23.25 голосов (3 доли).

Решили, определить размер одной земельной доли - 7.75 га из земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3, расположенного по адресу: Курская область, Щигровский район, Кривцовский сельсовет, распространить настоящее Решение по определению размера доли - 7.75 га с - 25.03.2009 г., внести в Соглашение об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года изменения в части земельной доли - 7.75 га., при осуществлении выдела, а также в договорах купли продажи указывать размер доли в гектарах в размере 7.75 га, что соответствует доли 1/380 для участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил Захаров С.В. с предложением об утверждении Соглашения об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года в новой редакции.

По четвертому вопросу повестки голосовали:

«за» - 592.875 голосов (76.5 долей);

«против» - нет голосов.

«воздержались» - нет голосов.

Решили, утвердить Соглашение об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года в новой редакции, распространить условия данного Соглашения с 25.03.2009, при распоряжении своей долей участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 должны указывать размер доли в гектарах в размере 7.75 га, что соответствует доли 1/380.

5. По пятому вопросу повестки дня выступил Захаров С.В. с предложением об изменении (пунктов 3.1, 4.1, 4.2) условий договора Аренды от 15.05.2009 земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 при множественности лиц на стороне Арендодателя, в том числе изменений условий арендной платы в сторону увеличения арендной платы и срока договора аренды.

Предложил увеличить арендную плату до 40 000 рублей за одну долю в год, начиная с 2026 года, остальные условия по оплате за аренду земельной доли оставить прежними.

По пятому вопросу в части увеличения арендной платы за земельную долю голосовали:

«за» - 592.875 голосов (76.5 долей);

«против» - нет голосов.

«воздержались» - нет голосов.

По пятому вопросу в части увеличения срока аренды на 10 лет (до 14.05.2044 в общем срок договора аренды 35 лет (25 лет + 10 лет) голосовали:

«за» - 577.375 голосов (74.5 долей);

«против» - 15.5 голосов (2 доли).

«воздержались» - нет голосов.

Решили, внести изменения пунктов 3.1, 4.1, 4.2 условий договора Аренды от 15.05.2009 земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 при множественности лиц на стороне Арендодателя, в том числе изменений условий арендной платы в сторону увеличения арендной платы до 40 000 рублей за одну долю в год, начиная с 2026 года, и увеличения срока аренды на 10 лет до 14.05.2044 (35 лет).

6. По шестому вопросу повестки дня выступил Захаров С.В. с предложением об утверждении договора Аренды от 15.05.2009 земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 при множественности лиц на стороне Арендодателя в новой редакции. Предложили зарегистрировать данный договор Аренды в новой редакции в Управлении Росреестра по Курской области.

По шестому вопросу повестки голосовали:

«за» - 577.375 голосов (74.5 долей);

«против» - нет голосов.

«воздержались» - 15.5 голосов (2 доли).

Решили, утвердить договор Аренды от 15.05.2009 земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 при множественности лиц на стороне Арендодателя в новой редакции, зарегистрировать данный договор Аренды в новой редакции в Управлении Росреестра по Курской области.

7. По седьмому вопросу повестки дня выступил Захаров С.В. с предложением о выборе Финашкина Юрия Васильевича, 06.08.19962 года рождения, д. Лорис Мелики, Называевского района, Омской области, паспорт: 38 07 487361, выданный отделением №1 ОУФМС России по Курской области в ЦАО гор. Курска, код подразделения 460-003, 08.09.2007, проживающего по адресу: г. Курск, ул. Обоянская, д.13а, кв.46,

лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 без доверенности действовать во всех органах управления и организациях, в том числе в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, первой, апелляционной и кассационной инстанции, также иметь право от имени участников общей долевой собственности действовать при внесении изменений в Соглашение и договор аренды данного земельного участка, с правом подписания Соглашения об определении долей на выделенный земельный участок от 25 марта 2009 года в новой редакции, договора Аренды от 15.05.2009 земельного участка с кадастровым номером 46:28:080000:3 при множественности лиц на стороне Арендодателя в новой редакции, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 без доверенности действовать во всех органах управления и организациях, в том числе в судах

общей юрисдикции, арбитражных судах, первой, апелляционной и кассационной инстанции, также иметь право от имени участников общей долевой собственности действовать при расторжении договора аренды данного земельного участка, в объеме следующих полномочий:

представлять интересы участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 в учреждениях и организациях всех форм собственности, органах государственной власти и местного самоуправления, правоохранительных органах, сдавать, запрашивать и получать на руки письма, ответы на запросы, справки – подтверждения и иную документацию, а также,

- действуя в интересах участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 представлять в судах общей юрисдикции, в арбитражных судах, в том числе по делам об административных правонарушениях, по административному судопроизводству, иметь право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии; заявлять отводы; представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного разбирательства;

- участвовать в исследовании доказательств;

- задавать вопросы другим участникам процесса;

- заявлять ходатайства, делать заявления, давать объяснения, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам;

- знакомиться с ходатайствами, заявленными другими лицами, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле;

- знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, знать о принятых по данному делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа;

- знакомиться с особым мнением судьи по делу;

- обжаловать судебные акты; пользоваться всеми представленными истцу, ответчику, представителю (защитнику) и третьему лицу процессуальными правами, в том числе правом написания и подписания искового заявления, административного искового заявления, апелляционных, кассационных и надзорных жалоб, предъявлять их в суд общей юрисдикции, в арбитражный суд, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебных решений, предъявление исполнительного документа к взысканию, поддержания жалоб во всех судебных инстанциях, подписания отзывов, возражений, объяснений и ходатайств, апелляционных, кассационных и надзорных жалоб и других процессуальных документов, предъявление исполнительного листа к взысканию и совершение иных процессуальных действий.

Вышеуказанные полномочия не могут быть переданы третьим лицам и предоставляются сроком на три года.

По седьмому вопросу повестки голосовали:

«за» - 592.875 голосов (76.5 долей);

«против» - нет голосов.

«воздержались» - нет голосов.

Решили, выбрать:

Финашкина Юрия Васильевича, 06.08.19962 года рождения, д. Лорис Мелики, Называевского района, Омской области, паспорт: 38 07 487361, выданный отделением №1 ОУФМС России по Курской области в ЦАО гор. Курска, код подразделения 460-003, 08.09.2007, проживающего по адресу: г. Курск, ул. Обоянская, д.13а, кв.46,

лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 без доверенности действовать во всех органах управления и организациях, в том числе в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, первой, апелляционной и кассационной инстанции, также иметь право от имени участников общей долевой собственности действовать при расторжении договора аренды данного земельного участка, в объеме следующих полномочий:

представлять интересы участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 в учреждениях и организациях всех форм собственности, органах государственной власти и местного самоуправления, правоохранительных органах, сдавать, запрашивать и получать на руки письма, ответы на запросы, справки – подтверждения и иную документацию, а также,

- действуя в интересах участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:28:080000:3 представлять в судах общей юрисдикции, в арбитражных судах, в том числе по делам об административных правонарушениях, по административному судопроизводству, иметь право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии; заявлять отводы; представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного разбирательства;

- участвовать в исследовании доказательств;

- задавать вопросы другим участникам процесса;

- заявлять ходатайства, делать заявления, давать объяснения, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам;

- знакомиться с ходатайствами, заявленными другими лицами, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в деле;

- знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, знать о принятых по данному делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа;

- знакомиться с особым мнением судьи по делу;

- обжаловать судебные акты; пользоваться всеми представленными истцу, ответчику, представителю (защитнику) и третьему лицу процессуальными правами, в том числе правом написания и подписания искового заявления, административного искового заявления, апелляционных, кассационных и

надзорных жалоб, предъявлять их в суд общей юрисдикции, в арбитражный суд, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебных решений, предъявление исполнительного документа к взысканию, поддержания жалоб во всех судебных инстанциях, подписания отзывов, возражений, объяснений и ходатайств, апелляционных, кассационных и надзорных жалоб и других процессуальных документов, предъявление исполнительного листа к взысканию и совершение иных процессуальных действий.

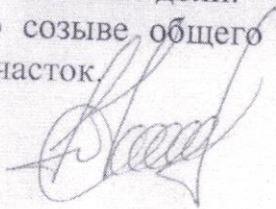
Вышеуказанные полномочия не могут быть переданы третьим лицам и предоставляются сроком на три года.

Приложение:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

2. Копия извещения о созыве общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Председатель собрания:



Ю.В. Финашкин

Секретарь собрания:



Л.А. Шепелева

ВРИО Главы Кривцовского сельсовета
Щигровского района Курской области

И.Н. Ивликова