

1

**ПРОТОКОЛ № 5/2026**

**общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:25:0000000:579, общей площадью 1 664 000 кв. метров, расположенного по адресу: Участок находится примерно в 6,6 км. по направлению на северо-запад от ориентира, здания узла почтовой связи расположенного по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский район, с. Сакмара, ул. Советская, строение № 23**

**с. Сакмара  
Оренбургская область, Сакмарский район**

**14 февраля 2026 года**

Начало собрания: 11 часов 00 минут.

Общее количество собственников -13 собственников.

На собрании присутствовало:

- 10 собственников, что составляет 76,9% процентов.
- Глава администрации МО Сакмарский сельсовет Тихов А.В.
- Инициатор собрания глава КФХ Старцева И.М., – Камчатный Сергей Александрович

Собрание открыл глава администрации МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области Тихов Артем Владимирович, 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» № 92 (11302) от 11 декабря 2025 года, опубликования извещения на официальной странице администрации МО Сакмарский 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 со Старцевым Иваном Михайловичем.
3. Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на земельный участок с кадастровым номером 56:25:0000000:579 общей площадью 1 664 000 кв.м.
4. Выборы лица, уполномоченного участниками долевой собственности действовать от их имени без доверенности при расторжении договора аренды земельного участка со Старцевым 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 Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области Тихова А.В., который предложил избрать председателем общего собрания **Татлыбаева Салавата Маратовича**, а секретарем **Севостьянова Николая Борисовича**.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**ЗА –10 участников;**

**ПРОТИВ – 0 участников;**

**Воздержавшихся 0 участников.**

**Решили: Избрать** председателем общего собрания участников долевой собственности **Татлыбаева Салавата Маратовича**, а секретарем **Севостьянова Николая Борисовича**.

**2. По второму вопросу повестки дня:** О расторжении договора аренды земельного участка со Старцевым Иваном Михайловичем.

**СЛУШАЛИ:** - Председателя общего собрания **Татлыбаева Салавата Маратовича**, который предложил расторгнуть со Старцевым И.М. договор аренды земельного участка от 01.03.2013г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости, сделана запись регистрации № 56-56-/015-56/015/034/2015-451/2 от 28.10.2015г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**ЗА –10 участников;**

**ПРОТИВ – 0 участников;**

**Воздержавшихся 0 участников.**

**Решили: Расторгнуть со Старцевым И.М. договор аренды** от 10.02.2014г. земельного участка с кадастровым номером 56:25:0000000:579, общей площадью 1 664 000 кв. метров, расположенного по адресу: Участок находится примерно в 6,6 км. по направлению на северо-запад от ориентира, здания узла почтовой связи расположенного по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский район, с. Сакмара, ул. Советская, строение № 23, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости, сделана запись регистрации № 56-56-/015-56/015/034/2015-451/2 от 28.10.2015г.

**3. По третьему вопросу повестки дня:** Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:25:0000000:579 общей площадью 1 664 000 кв.м.

**СЛУШАЛИ:** – Главу КФХ Старцева И.М., – Камчатного С.А., который изложил основные условия договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 56:25:0000000:579, общей площадью 1 664 000 кв. метров, расположенного по адресу:

Участок находится примерно в 6,6 км. по направлению на северо-запад от ориентира, здания узла почтовой связи расположенного по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский район, с. Сакмара, ул. Советская, строение № 23 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 56:25:0000000:579, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 1 664 000 кв. м., адрес (местоположение): Участок находится примерно в 6,6 км. по направлению на северо-запад от ориентира, здания узла почтовой связи расположенного по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский район, с. Сакмара, ул. Советская, строение № 23, 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 14.02.2026г. по 14.02.2036г. 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 в размере 15/1000 доли (1 пай):

- зерновые отходы – 800 (восемьсот) килограммов, 10 (десять) литров подсолнечного масла, 150 (сто пятьдесят) килограммов муки высшего сорта, 800 (восемьсот) килограммов сена;

- 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.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

**ЗА –10 участников;**

**ПРОТИВ – 0 участников;**

**Воздержавшихся 0 участников.**

**РЕШИЛИ:** Заключить договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:25:0000000:579, общей площадью 1 664 000 кв. метров, расположенного по адресу: Участок находится примерно в 6,6 км. по направлению на северо-запад от ориентира, здания узла почтовой связи расположенного по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский район, с. Сакмара, ул. Советская, строение № 23 с КФХ Старцева И.М. сроком на 10 лет, с 14.02.2026г. по 14.02.2036г.

Основные условия договора аренды:

- Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:25:0000000:579, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 1 664 000 (один миллион шестьсот шестьдесят четыре тысячи) кв. м., адрес (местоположение): Участок находится примерно в 6,6 км. по направлению на северо-запад от ориентира, здания узла почтовой связи расположенного по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский район, с. Сакмара, ул. Советская, строение № 23, 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 14.02.2026г. по 14.02.2036г. 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 в размере 15/1000 доли (1 пай):

- зерновые отходы – 800 (восемьсот) килограммов, 10 (десять) литров подсолнечного масла, 150 (сто пятьдесят) килограммов муки высшего сорта, 800 (восемьсот) килограммов сена;

- 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 **Татлыбаева Салавата Маратовича**, который предложил избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, по сроку полномочий и перечню полномочий: **Белова Ивана Яковлевича**, 17.11.1958г. рождения, уроженца с. Сакмара Сакмарского района Оренбургской области, паспорт 5303 978350, выдан 23.11.2003г., ОВД Сакмарского р-на Оренбургской обл., прож. Оренбургская обл., Сакмарский р-н, с. Сакмара, пер. Полевой, д.8.

Участники общего собрания поддержали и согласились с предложением.

Возражений не поступило. Предложено голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

**ЗА –10 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: 56:25:0000000:579, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 1 664 000 кв. м., адрес (местоположение): Участок находится примерно в 6,6 км. по направлению на северо-запад от ориентира, здания узла почтовой связи расположенного по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский район, с. Сакмара, ул. Советская, строение № 23:

- **при расторжении со Старцевым И.М. договора аренды** земельного участка от 01.03.2013г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости, сделана запись регистрации № 56-56-/015-56/015/034/2015-451/2 от 28.10.2015г., 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 **14.02.2026 года**, - **Белова Ивана Яковлевича**, 17.11.1958г. рождения, уроженца с. Сакмара Сакмарского района Оренбургской области, паспорт 5303 978350, выдан 23.11.2003г., ОВД Сакмарского р-на Оренбургской обл., прож. Оренбургская обл., Сакмарский р-н, с. Сакмара, пер. Полевой, д.8, и предоставить ему 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.

Выступил Председатель общего собрания **Татлыбаев Салават Маратович**: все вопросы повестки дня, собрания собственников земельных долей рассмотрены и по ним приняты

