

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0307001:99, площадью 3 463 261 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК «Дружба»

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности Закрытого акционерного общества «Мордовский бекон» (адрес: 431700, Республика Мордовия, Чамзинский район, п. Чамзинка, ул. Лесная, д. 3 «Б», ИНН 1322119933).

Дата составления: 06 (шестое) апреля 2026 года.

Место проведения: Республика Мордовия, Ардатовский район, с. Каласево, ул. Овражная, д. 18 (здание Администрации Каласевского сельского поселения).

Дата и время проведения: 06 (шестое) апреля 2026 года, начало собрания — 12.00 часов, окончание собрания — 12.30 часов.

Дата извещения о проведении общего собрания участников долевой собственности:

О предстоящем собрании участники долевой собственности были извещены администрацией Каласевского сельского поселения Ардатовского района Республики Мордовия, не менее чем за 40 (сорок) дней до дня его проведения путем размещения извещения в средствах массовой информации – в газете: «Маяк» №6 (10638) от 18.02.2026 года, официальном сайте администрации Каласевского сельского поселения Ардатовского района Республики Мордовия в сети Интернет <https://kalasevo.ardatov-rm.ru/news/view/232830> и на информационных щитах в с. Каласево.

Общее количество земельных долей: 114.

На собрании, согласно Списка участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1) **присутствовали** правообладатели земельных долей, владеющие в совокупности 57,8 % долей на участок.

В соответствии с п. 5.1. ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% их общего числа или если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельные участки, владеющих более 50 % таких долей.

Кворум, необходимый для открытия собрания и принятия решений по вопросам повестки дня собрания, имеется. Собрание правомочно.

Уполномоченное должностное лицо открывшее собрание - Глава администрации Каласевского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия Федоров Анатолий Иванович.

Повестка дня:

1. Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.
2. Избрание секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.
3. Подсчет голосов.
4. О предоставлении в аренду ЗАО «Мордовский бекон» (ИНН 1322119933) земельного участка с кадастровым номером 13:01:0307001:99, путем заключения договора аренды земельного участка.
5. Об определении части земельного участка, планируемой к использованию для сельскохозяйственного производства, в рамках заключенного договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:01:0307001:99.
6. Об утверждении размера арендной платы, срока и иных условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:01:0307001:99.
7. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных ч.6 п.3 ст.14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня: *«Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок».*

Слушали: Уполномоченное должностное лицо Администрации Каласевского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия Федорова Анатолия Ивановича, который сообщил, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать председателя, который будет вести собрание. Указал, что в том случае, если председатель не будет избран, то проведение собрания будет осуществляться уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

Поступило предложение: Избрать председателем собрания уполномоченное лицо администрации Каласевского сельского поселения Ардатовского муниципального района Республики Мордовия - Федорова Анатолия Ивановича.

Других предложений не поступило.

Данный вопрос был поставлен на голосование.

Итоги голосования по первому вопросу:

«За» — 2 голоса; «Против» — нет; «Воздержались» — нет.

Решение принято.

РЕШЕНИЕ: Избрать председателем собрания Федорова Анатолия Ивановича (далее по тексту «Председатель собрания»).

По второму вопросу повестки дня: *«Избрание секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок».*

Слушали: Председателя собрания, который сообщил, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать секретаря собрания.

Поступило предложение: избрать секретарем собрания, присутствовавшую на общем собрании Водякову Светлану Александровну.

Других предложений не поступило.

Данный вопрос был поставлен на голосование.

Итоги голосования по второму вопросу:

«За» — 2 голоса; «Против» — нет; «Воздержались» — нет.

Решение принято.

РЕШЕНИЕ: Избрать секретарем собрания Водякову Светлану Александровну (далее по тексту «Секретарь»).

По третьему вопросу повестки дня: *«Подсчет голосов».*

Слушали: Председателя собрания, который доложил, что произведен подсчет голосов, по результатам которого определено, что кворум необходимый для открытия собрания и принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

На собрании, согласно Списка участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1) присутствовали: участники общедолевой собственности, владеющие в совокупности 57,8 % долей на участок.

По данному вопросу относительно подсчета голосов и количества долей, присутствующих на собрании возражений не поступило.

Итоги голосования по третьему вопросу:

«За» — 2 голоса; «Против» — нет; «Воздержались» — нет.

Решение принято.

РЕШЕНИЕ: Кворум необходимый для открытия собрания и принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

По четвертому вопросу повестки дня: *«О предоставлении в аренду ЗАО «Мордовский бекон» (ИНН 1322119933) земельного участка с кадастровым номером 13:01:0307001:99, путем заключения договора аренды земельного участка».*

Слушали: Председателя собрания, который предложил предоставить в аренду ЗАО «Мордовский бекон» (ИНН 1322119933), земельный участок с кадастровым номером 13:01:0307001:99, путем заключения договора аренды земельного участка.

Данный вопрос был поставлен на голосование.

Итоги голосования по четвертому вопросу:

«За» — 2 голоса; «Против» — нет; «Воздержались» — нет.

Решение принято.

РЕШЕНИЕ: Предоставить в аренду ЗАО «Мордовский бекон» (ИНН 1322119933) земельный участок с кадастровым номером 13:01:0307001:99, путем заключения договора аренды земельного участка.

По пятому вопросу повестки дня: *«Об определении части земельного участка, планируемой к использованию для сельскохозяйственного производства, в рамках заключенного договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:01:0307001:99».*

Слушали: Председателя собрания, который предложил определить части земельного участка, планируемые к использованию (обработке) ЗАО «Мордовский бекон» в целях выращивания зерновых и бобовых культур, в рамках заключенного договора аренды земельного участка с кадастровым номером

13:01:0307001:99 и утвердить схему границ части земельного участка площадью 115 Га, которая будет использоваться ЗАО «Мордовский бекон» в рамках договора аренды земельного участка.

Данный вопрос был поставлен на голосование.

Итоги голосования по пятому вопросу:

«За» — 2 голоса; «Против» — нет; «Воздержались» — нет.

Решение принято.

РЕШЕНИЕ: Утвердить схему границ части земельного участка 115 Га, которая будет использоваться ЗАО «Мордовский бекон» в рамках договора аренды земельного участка. (Приложение № 3)

По шестому вопросу повестки дня: «Об утверждении размера арендной платы, срока аренды и иных условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:01:0307001:99».

Слушали: Председателя собрания, который предложил утвердить размер арендной платы, срок и иные условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:01:0307001:99. Предложены следующие условия:

1. Срок, на который будет заключен договор аренды определить: с 15 апреля 2026 года по 30 сентября 2026 года (6 месяцев).

2. Размер годовой арендной платы по заключенному договору аренды составит сумму в размере 930 рублей за 1 гектар, которая определенной на основании «Отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование (на условиях договора аренды) земельными участками сельскохозяйственного назначения № 915.0326 от 31.03.2026 года», подготовленного оценщиком занимающимся частной практикой Чумаковой Л.Е.

Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером 13:01:0307001:99, с учетом использования 346 Га из участка, составляет 53 874 рубля 20 копеек, и рассчитана как произведение рыночной стоимости годовой арендной платы в размере 930 рублей, срока действия договора - 6 месяцев, и площади используемой арендатором для сельскохозяйственной деятельности 115,8585 Га - 930 руб./12 месяцев*6 месяцев*115,8585 Га = 346,3261. Итого арендная плата за 1 Га земельного участка площадью 346,3261 Га, составляет 155 рублей 56 копеек (53 874 рубля 20 копеек /346,3261 Га).

3. Иные условия, а именно срок и порядок выплаты арендных платежей:

Арендная плата выплачивается Арендатором в один из дней следующего периода: с 01 августа 2026 года по 30 сентября 2026 года. Для получения арендной платы, Арендодателя, в срок указанный в настоящем пункте, должен обратиться к Арендатору с соответствующим заявлением, к которому прилагаются копии следующих документов: паспорта, ИНН, СНИЛС, правоустанавливающий документ на земельную долю, реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств, а так же указать свои контактные данные. Если указанные копии документов не представлены Арендодателем, либо представлены не в полном объеме, Арендатор вправе не выплачивать арендную плату без каких-либо неблагоприятных для себя последствий. При пропуске Арендодателями срок выплат осуществляется с учетом сроков исковой давности. Арендная плата так же может быть выплачена путем выдачи наличных денежных средств в один из дней предусмотренного для этого периода. Информацию о выплате Арендатор заблаговременно размещает на информационных щитах Администрации сельского поселения по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, с. Каласево, ул. Овражная, д. 18. Арендную плату за Арендодателя может получить любое физическое или юридическое лицо, при наличии нотариально оформленной доверенности. Арендная плата выплачивается Арендодателю наличными денежными средствами по расходному кассовому ордеру из кассы Арендатора. По заявлению Арендодателя арендная плата может быть перечислена на счет Арендодателя по указанным в Заявлении реквизитам. Денежные средства в счет арендной платы Арендатор оплачивает в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента обращения Арендодателя. В соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации устанавливается обязанность налоговых агентов удерживать начисленную сумму налога на доходы физических лиц НДФЛ, поэтому арендная плата за земельный пай выплачивается физическому лицу за вычетом 13% НДФЛ.

4. Иные условия:

В случае продажи земельных долей из участка арендуемого ЗАО «Мордовский бекон», Арендатор наравне с правообладателями имеет преимущественное право на их приобретение.

5. Иные условия:

По истечению срока действия договора аренды, Арендатор имеет право на продление срока аренды на тех же условиях и на тот же срок, без проведения общего собрания, путем подписания соответствующего соглашения.

Данный вопрос был поставлен на голосование.

Итоги голосования по шестому вопросу:

«За» — 2 голоса; «Против» — нет; «Воздержались» — нет.

Решение принято.

РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие условия договора аренды:

1. Срок, на который будет заключен договор аренды определить: с 15 апреля 2026 года по 30 сентября 2026 года (6 месяцев).

2. Размер годовой арендной платы по заключенному договору аренды составит сумму в размере 930 рублей за 1 гектар, которая определенной на основании «Отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование (на условиях договора аренды) земельными участками сельскохозяйственного назначения № 915.0326 от 31.03.2026 года», подготовленного оценщиком занимающимся частной практикой Чумаковой Л.Е.

Арендная плата за земельный участок с кадастровым номером 13:01:0307001:99, с учетом использования 346 Га из участка, составляет 53 874 рубля 20 копеек, и рассчитана как произведение рыночной стоимости годовой арендной платы в размере 930 рублей, срока действия договора - 6 месяцев, и площади используемой арендатором для сельскохозяйственной деятельности 115,8585 Га - $930 \text{ руб./12 месяцев} * 6 \text{ месяцев} * 115,8585 \text{ Га} = 346,3261$. Итого арендная плата за 1 Га земельного участка площадью 346,3261 Га, составляет 155 рублей 56 копеек (53 874 рубля 20 копеек /346,3261 Га).

3. Иные условия, а именно срок и порядок выплаты арендных платежей:

Арендная плата выплачивается Арендатором в один из дней следующего периода: с 01 августа 2026 года по 30 сентября 2026 года. Для получения арендной платы, Арендодатели, в срок указанный в настоящем пункте, должен обратиться к Арендатору с соответствующим заявлением, к которому прилагаются копии следующих документов: паспорта, ИНН, СНИЛС, правоустанавливающий документ на земельную долю, реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств, а так же указать свои контактные данные. Если указанные копии документов не представлены Арендодателем, либо представлены не в полном объеме, Арендатор вправе не выплачивать арендную плату без каких-либо неблагоприятных для себя последствий. При пропуске Арендодателями срок выплат осуществляется с учетом сроков исковой давности. Арендная плата так же может быть выплачена путем выдачи наличных денежных средств в один из дней предусмотренного для этого периода. Информацию о выплате Арендатор заблаговременно размещает на информационных щитах Администрации сельского поселения по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, с. Каласево, ул. Овражная, д. 18. Арендную плату за Арендодателя может получить любое физическое или юридическое лицо, при наличии нотариально оформленной доверенности. Арендная плата выплачивается Арендодателю наличными денежными средствами по расходному кассовому ордеру из кассы Арендатора. По заявлению Арендодателя арендная плата может быть перечисления на счет Арендодателя по указанным в Заявлении реквизитам. Денежные средства в счет арендной платы Арендатор оплачивает в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента обращения Арендодателя. В соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации устанавливается обязанность налоговых агентов удержать начисленную сумму налога на доходы физических лиц НДФЛ, поэтому арендная плата за земельный пай выплачивается физическому лицу за вычетом 13% НДФЛ.

4. Иные условия:

В случае продажи земельных долей из участка арендуемого ЗАО «Мордовский бекон», Арендатор наравне с правообладателями имеет преимущественное право на их приобретение.

5. Иные условия:

По истечению срока действия договора аренды, Арендатор имеет право на продление срока аренды на тех же условиях и на тот же срок, без проведения общего собрания, путем подписания соответствующего соглашения.

По седьмому вопросу повестки дня: «Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных ч.6 п.3 ст.14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и сроках таких полномочий».

Слушали: Председателя собрания, который доложил, что общее собрание участников долевой собственности в соответствии со ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» правомочно принять решение об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющегося границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать и регистрировать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельных участков или

соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, подписывать от имени и в интересах участников общей долевой собственности соглашение об утверждении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения и наделить его всеми полномочиями представителя участников общей долевой собственности, предусмотренными действующим законодательством РФ.

От участников долевой собственности поступило предложение избрать в качестве такого уполномоченного гр. Водякову Светлану Александровну 02.09.1995 года рождения, место рождения: пос. Самаевка Ковылкинский район Республика Мордовия, паспорт 8915 381152 выдан 07.10.2015 года Отделом УФМС России по Республике Мордовия в гор. Ковылкино, код подразделения 130-014, зарегистрированной по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Королева, д. 13, кв. 43, со сроком полномочий 3 (три) года и наделить его всеми полномочиями представителя участников общей долевой собственности, предусмотренными действующим законодательством РФ.

Данный вопрос был поставлен на голосование.

Итоги голосования по седьмому вопросу:

«За» — 2 голоса; «Против» — нет; «Воздержались» — нет.

Решение принято.

РЕШЕНИЕ. Избрать Водякову Светлану Александровну 02.09.1995 года рождения, место рождения: пос. Самаевка Ковылкинский район Республика Мордовия, паспорт 8915 381152 выдан 07.10.2015 года Отделом УФМС России по Республике Мордовия в гор. Ковылкино, код подразделения 130-014, зарегистрированной по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Королева, д. 13, кв. 43, лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющегося границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации права на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать и регистрировать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, подписывать от имени и в интересах участников общей долевой собственности соглашение об утверждении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, со сроком полномочий на три года.

Приложения к протоколу:

1. Список участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0307001:99, площадью 3 463 261 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК «Дружба», присутствовавших общем собрании «06» апреля 2026 года.

2. Копия газеты «Маяк» №6 (10638) от 18.02.2026 года.

3. Схема расположения части земельного участка, планируемой к использованию для сельскохозяйственного производства.

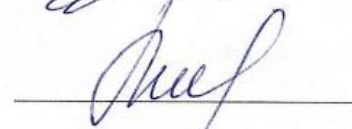
4. Проект договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из категории земель сельскохозяйственного назначения.

Председатель собрания



Федоров А.И.

Секретарь собрания



Водякова С.А.

Уполномоченное должностное лицо администрации
Каласевского сельского поселения Ардатовского
муниципального района Республики Мордовия



Федоров А.И.