

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из
земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного
производства с кадастровым номером: 26:04:000000:4590, общей площадью
1904631 кв. м., адрес: установлено относительно ориентира расположенного в
границах участка, ориентир на территории АОЗТ «Горьковское», край
Ставропольский, район Новоалександровский (далее-земельный участок).

Ставропольский край
Новоалександровский район
поселок Горьковский

24 мая 2023 г.

Собрание создано по инициативе участников общей долевой собственности на земельный участок.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 28 (11335) от 14 апреля 2023 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 11 апреля 2023 года newalexandrovsk.ru и информационном щите, расположенном на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Место проведения собрания: РФ, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Горьковский, ул. Комсомольская, д.22, зал Горьковского территориального отдела (спорткомплекс).

Начало регистрации: 09 ч. 00 мин.

Окончание регистрации: 09 ч. 40 мин.

Время открытия собрания: 09 ч. 55 мин.

Время закрытия собрания: 12 ч. 30 мин.

Количество собственников земельных долей:

Всего участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:4590 на дату проведения собрания – 18.

Размер одной идеальной земельной доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590 составляет – 100/2375.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее- Закон № 101-ФЗ) общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентов таких долей.

Проверка документов и полномочий явившихся на собрание лиц осуществлялась на основании Распоряжения администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 190-р от 16.05.2023 года (приложение к протоколу № 2), Распоряжения администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 198-р от 22.05.2023 года (приложение к протоколу № 3) уполномоченными должностными лицами администрации Новоалександровского городского округа:

- Токмакова Ольга Николаевна, заместитель главы администрации-начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края с правом подписания протокола общего собрания.
- Смык Наталья Ивановна-заместитель начальника правового отдела администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.
- Чечин Александр Васильевич- заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.
- Гмирин Владимир Евгеньевич-начальник правового отдела администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.
- Сазонова Ольга Анатольевна –ведущий специалист отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.
- Горелову Ольгу Александровну, старшего экономиста по поддержке и мониторингу сельхозпроизводителей отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в собрании участников общей долевой собственности.

По результатам подсчета зарегистрированных лиц, явившихся для участия в собрании и представившие все необходимые документы для участия в собрании, сообщая следующее:

1. Общее число участников долевой собственности на земельный участок согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 17.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-112937464: **18.**
2. Общее количество земельных долей: **23,75.**
3. Согласно журналу регистрации участников общего собрания (приложение к протоколу № 1) для участия в общем собрании зарегистрировано **12** участников общей долевой собственности и их представителей, что составляет **66,6 %** от общего числа участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности **19** долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует 100/2375 в праве общей долевой собственности на земельный участок), что составляет **80 %** от общего числа земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Письменных жалоб и заявлений по процедуре регистрации не поступало.

Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня (*п.5 ст. 14.1. –Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей).*

Повестка дня:

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none">1. Об избрании счетной комиссии и её численного состава.2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.3. Об определении порядка и способа голосования на собрании.4. О прекращении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, дата государственной регистрации: 15.05.2013 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

года, номер государственной регистрации: 26-26-24/005/2013-484, после окончания его действия, погашение регистрационной записи об аренде.

5. О предложениях относительно проекта межевания земельных участков.

6. Об утверждении проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна.

7. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

8. Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

9. О лице, уполномоченном действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа Токмаковой Ольгой Николаевной объявлена явка собственников земельных долей, повестка дня собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки дня собрания.

В соответствии с требованиями действующего законодательства определяется следующий порядок голосования:

а) объявляется вопрос повестки собрания;

б) по объявленному вопросу заслушиваются предложения инициаторов общего собрания собственников земельных долей, уполномоченных представителей собственников либо арендатора;

в) после выступлений вопрос выносится на голосование;

г) производится голосование;

д) секретарем собрания и счетной комиссией производится подсчет голосов;

е) объявляется результат голосования.

Устанавливается следующий регламент выступлений: каждый выступающий говорит не более 5-7 минут, прошу излагать мнение по существу, кратко и понятно. Председательствующий имеет право прерывать выступающих в случае нарушения регламента.

Желающие выступить изъявляют намерение выступить поднятием руки и выступают после предоставления им слова решением председателя общего собрания. Вопросы и пожелания в письменном виде подаются секретарю общего собрания.

При голосовании председателем объявляется вопрос повестки, по которому производится голосование бюллетенями. Токмаковой Ольгой Николаевной объявлен общий порядок голосования и заполнения бюллетеней. Для удобства подсчета счетной комиссией, по каждому вопросу повестки дня Вы будете заполнять бюллетень, которым будете голосовать в соответствии с принятым Вами решением по озвученному вопросу повестки дня, или за предложенный вариант

по которому Вы хотите проголосовать. В зависимости от предложенного решения по вопросу повестки дня, необходимо поставить любой знак в одной из граф – «За», «Против», «Воздержался». Бюллетень, содержащий подчистки и/или исправленный, в котором знак проставлен более чем в одном квадрате либо не проставлен ни в одном из них считается недействительным. Неподписанный бюллетень считается недействительным.

В соответствии с частью 8 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение принимается общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (*при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок*), или большинство участников общего собрания).

При подсчете голосов до избрания счетной комиссии будут задействованы сотрудники администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края. Подсчет голосов будет производиться выданными бюллетенями для голосования. В связи с тем, что в результате системного толкования ФЗ-101 и в связи с Постановлением Конституционного суда РФ от 30.01.2009 № 1-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 2,3 и 4 ст. 13 и абз. второго пункта 1.1. статьи 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» более предпочтительным является способ голосования, учитывающий размер «голосующих» долей» т.е. количество долей, принадлежащих участнику – соответствует количеству голосов. Голосование по вопросам повестки дня будет проводиться по принципу «голосующих долей», т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ». Определить, что доля, выраженная как 100/2375 учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению.

До избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона № 101-ФЗ, председателем собрания является уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа- начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна, функции счетной комиссии до избрания счетной комиссии исполняет регистрационная комиссия.

1.Первый вопрос повестки дня: «Об избрании счетной комиссии и её численного состава».

Выступила: Токмакова Ольга Николаевна, заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, уполномоченное должностное лицо Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

Уважаемые участники долевой собственности!

Для совершения процедурных вопросов и с целью обеспечить дальнейшую эффективную работу собрания, для подсчета голосов по основным вопросам повестки дня необходимо избрать членов счетной комиссии и определить её численный состав.

На имя администрации поступило предложение от инициаторов собрания представителя участников долевой собственности Гришичевой Н.В. об избрании по первому варианту:

- Андриющенко Анну Григорьевну, представителя по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок;

- Представителя администрации-специалиста отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края. (**Чечин Александр Васильевич**- заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края; **Горелову Ольгу Александровну**, старшего экономиста по поддержке и мониторингу сельхозпроизводителей отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края)

На имя администрации поступило предложение от представителя участников долевой собственности Антонян Григория Погосовича представителя по доверенности от участника общей долевой собственности ООО «Агрофирма «Золотая нива» об избрании по второму варианту:

Счетная комиссия в количестве одного человека.

- Гришичеву Наталью Валерьевну, представителя по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок;

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Слушали Гришичеву Наталью Валерьевну, представителя по доверенности от участников долевой собственности, которая предложила избрать счётную комиссию в количестве 3 (трех) человек:

- **Андриющенко Анну Григорьевну** представителя по доверенности от участника общей долевой собственности;

- **Чечина Александра Васильевича**- заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края;

- **Горелову Ольгу Александровну**, старшего экономиста по поддержке и мониторингу сельхозпроизводителей отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края

Предложено выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по первому вопросу повестки дня.

Голосование по первому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 1.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: **«Определить численный состав счётной комиссии. Избрать счётную комиссию».**

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по первому вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

По первому предложенному варианту: членов Счётной комиссии

«ЗА» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

По второму предложенному варианту: членов Счётной комиссии

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*«Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания)»*).

По результатам голосования по первому вопросу повестки дня принято решение:

«Определить численный состав счетной комиссии в количестве 3 (трех) человек. Избрать счетную комиссию в первом численном составе: Андриющенко Анну Григорьевну, Чечина Александра Васильевича, Горелову Ольгу Александровну.

2. Второй вопрос повестки дня:

«Об избрании председателя и секретаря общего собрания».

Выступила: Токмакова Ольга Николаевна, заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, уполномоченное должностное лицо Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

Уважаемые участники собрания в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран. В соответствии с повесткой собрания необходимо избрать председателя, который будет вести собрание, и секретаря собрания.

На имя администрации поступило предложение от инициаторов собрания представителя участников долевой собственности Гришичевой Н.В. об избрании по первому варианту следующие кандидатуры:

- на председателя Токмакову Ольгу Николаевну – заместителя главы администрации-начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края;

- на секретаря Гришичеву Наталью Валерьевну представителя по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок.

На имя администрации поступило предложение от представителя участников долевой собственности Антонян Григория Погосовича представителя по доверенности от участника общей долевой собственности ООО «Агрофирма «Золотая нива» об избрании по второму варианту следующие кандидатуры:

- на председателя Андриющенко Анну Григорьевну - представителя по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок.

- на секретаря Гайворонского Игоря Викторовича - представителя по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок.

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Слушали Гришичеву Наталью Валерьевну, представителя по доверенности от участников долевой собственности, которая предложила избрать **председателем собрания первую выдвинутую кандидатуру Токмакову Ольгу Николаевну. Избрать секретарем собрания первую выдвинутую кандидатуру Гришичеву Наталью Валерьевну.**

Предложено выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по второму вопросу повестки дня.

Голосование по второму вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 2.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать председателя и секретаря общего собрания».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по второму вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

По первому предложенному варианту: Председателя, секретаря.

«ЗА» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

По второму предложенному варианту: Председателя, секретаря.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования по второму вопросу повестки дня принято решение:

«Избрать председателем собрания первую выдвинутую кандидатуру Токмакову Ольгу Николаевну. Избрать секретарем собрания первую выдвинутую кандидатуру Гришичеву Наталью Валерьевну».

3. Третий вопрос повестки дня:

«Об определении порядка и способа голосования».

Выступила: Токмакова Ольга Николаевна, заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, уполномоченное должностное лицо Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

Уважаемые участники собрания до проведения голосования по содержательным вопросам повестки дня, считаю необходимым решить вопрос о способе голосования. Закон об обороте предполагает два варианта голосования:

- По принципу: один участник общей долевой собственности – один голос.

- По принципу: количество долей, принадлежащих участнику – соответствует количеству голосов.

Из смысла статьи 15 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" следует, что в целях подсчета голосов все доли должны быть определены единым способом в виде простой правильной дроби. Изучив перечень участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:000000:4590, учитывая рекомендации, изложенные в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ», установлено единообразие учета записи размеров долей, что допускается сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок. т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, Определить, что доля, выраженная как 100/2375 учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению.

Инициаторы собрания предлагают избрать способ голосования по вопросам повестки дня по принципу «голосующих долей», так как способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок. Определить, что доля, выраженная как 100/2375 будет учитываться как 1 голос, и далее, исходя из этого, по разнице размера долей.

До перехода к рассмотрению третьего вопроса повестки дня в адрес председателя собрания от Гайворонского Игоря Викторовича - представителя по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок поступило заявление о возможности рассмотреть вопрос о способе голосования участниками общей долевой собственности по принципу: **один участник общей долевой собственности – один голос.**

Заявление Председателем было принято, другие участники общего собрания не возражали.

В целях недопущения нарушения прав участника долевой собственности, обратившегося с предложением об избрании способа голосования: **один участник общей долевой собственности – один голос**, председатель предложила проголосовать по третьему вопросу повестки дня двумя способами:

- По принципу: один участник общей долевой собственности – один голос.

- По принципу: количество долей, принадлежащих участнику – соответствует количеству голосов.

Предложено голосовать по третьему вопросу повестки дня поднятием рук.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по третьему вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

По принципу: **один участник общей долевой собственности – один голос.**

«ЗА» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании,

«ПРОТИВ» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

По принципу: **количество долей, принадлежащих участнику – соответствует количеству голосов.**

Предложено голосовать по третьему вопросу повестки дня Бюллетенем № 3.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать способ голосования по принципу «голосующих долей», т.е. количество долей, принадлежащих участнику – соответствует количеству голосов».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по третьему вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

«ЗА» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*«Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания)»*).

По результатам голосования по третьему вопросу повестки дня принято решение:

«Избрать способ голосования, учитывающий размер «голосующих долей».

4. Четвертый вопрос повестки дня:

«О прекращении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, дата государственной регистрации: 15.05.2013 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/005/2013-484, после окончания его действия, погашение регистрационной записи об аренде».

До перехода к рассмотрению четвертого вопроса повестки слово предоставляется Гришичевой Н.В., представителю от участника общей долевой собственности.

Выступила Гришичева Н.В.: «В отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:04:000000:4590 между собственниками земельных долей и АО «Русь» был заключен договор аренды № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, дата государственной регистрации: 15.05.2013 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/005/2013-484 сроком на 10 (десять) лет. Срок действия договора закончился 15.05.2023 года.

В соответствии с абзацем 4 пункта 5.1 Договора Арендатор имеет преимущественное право возобновления договора аренды земельного участка по истечении срока его действия. Порядок реализации такого права условиями договора не определен.

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора. В соответствии с условиями, определенными договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 1Р-4590 от 08.04.2013 года и действующим законодательством РФ предусмотрено, что аренда действует, вплоть до срока его окончания, а в последующем на неопределенный срок, с закрепленным правом Арендатора на преимущественное заключение договора аренды на новый срок ст. 610, 621 ГК РФ и закрепленным данной обязанности, в том числе и за Арендодателями.

Так как сроком окончания действия договора аренды является 15.05.2023 год, то в данном случае имеет место прекращение действия договора по истечении его срока.

Кроме того, часть собственников, выступивших инициаторами настоящего собрания, имеют намерение выделить в счет своих земельных долей, земельные участки, чему препятствует наличие обременения земельного участка арендой в пользу АО «Русь». Орган регистрации права не вправе самостоятельно вносить в Единый государственный реестр недвижимости какие-либо записи, в том числе о погашении регистрационной записи об аренде, за исключением случаев, установленных Законом о регистрации. Таким образом, прекращение аренды в силу оснований, предусмотренных законом, само по себе не является основанием для погашения регистрационной записи об аренде в Едином государственном реестре недвижимости. Такая запись может быть погашена на основании заявления уполномоченного лица в соответствии с решением, принятым на общем собрании участников общей долевой собственности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности

Учитывая вышеизложенное, предлагаю в порядке ст. 610 ГК РФ принять решение о прекращении действия договора аренды на земельный участок № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, по истечении срока его действия, принять решение об обращении в установленном законном порядке в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, дата государственной регистрации: 15.05.2013 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/005/2013-484».

Предоставить АО «Русь» право закончить сельскохозяйственный год в соответствии со статьей 46 ЗК РФ: закончить производственный цикл сельхозработ и убрать урожай 2022-2023 сельскохозяйственного года на земельном участке с КН 26:04:000000:4590. По завершении уборки урожая земельный участок с КН 26:04:000000:4590 возвращается Арендодателям без права производства на нем каких-либо сельскохозяйственных работ.

Выступил представитель собственника земельных долей Гайворонский Игорь Викторович - представитель по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок с требованием снять с рассмотрения собранием вопрос № 4 поскольку вопрос о прекращении договора аренды не входит в исчерпывающий перечень вопросов, подлежащих разрешению общим собранием в соответствии со статьей 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ. Он заявил о том, что включение в повестку дня собрания вопроса о прекращении договора аренды незаконно, т.к. общее собрание участников долевой собственности не вправе принимать решения, не предусмотренные пунктом 3 статьи 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" № 101-ФЗ и данный перечень является закрытым.

Председателем собрания разъяснено, что возможность изменять сформулированную инициатором повестку дня собрания, а также отказываться от разрешения вопросов повестки дня, действующим законодательством предусмотрено только в случае сто процентной явки всех участников долевой собственности. Поскольку для участия в данном собрании такая явка отсутствует, снимать с рассмотрения вопросы повестки дня собрания или трансформировать повестку дня – незаконно. Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. И оно не вправе изменять повестку дня общего собрания. То есть, участники собрания не вправе по ходу собрания неожиданно для тех, кто не участвует, внести в повестку дня вопросы, в которых у них есть особая заинтересованность, и решить их только выгодным для себя образом.

Председатель отклонил заявление в связи со следующим: Согласно п. п. 7 п. 3 ст. 14 ФЗ N 101-ФЗ, участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, т.е. принять решение распорядительного характера, направленные на изменение условия договора, в том числе его прекращении по истечении, предусмотренного договором и законом срока его действия. То есть, отсутствие намерения пролонгировать договор аренды или заключать договор с прежним арендатором на новый срок, принятие решения общим собранием по указанному вопросу относится к компетенции общего собрания участников долевой собственности.

Кроме этого, представитель собственника земельных долей Гайворонский Игорь Викторович: просил приобщить к протоколу общего собрания уведомление АО «Русь» о реализации преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок от 11.01.2023 (исх. № 01-11) (Приложение № 4).

Председатель: «Уведомление принято к сведению и будет приобщено в качестве приложения к протоколу общего собрания» (Приложение № 4).

Выступил Ничаев Александр Алексеевич, действующий от имени Выприцкого Владимира Николаевича по доверенности от 03.04.2023 года, бланк 26АА 4998676, № в реестре нотариуса Белугиной И.В., 26/10-н/26-2023-3-78 с заявлением о несогласии с условиями договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:4590 предложенными АО «Русь» и против заключения договора аренды данного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей, с АО «Русь», пользуясь правом предоставленным пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Выприцкий Владимир Николаевич намерен выделить в счет своей доли земельный участок, и распорядится им по своему усмотрению.

От участников общей долевой собственности:

- Богданенко Николая Сергеевича - размер доли 100/2375
- Гришичевой Н.В., действующей от имени Библина Евгения Петровича по доверенности от 07.04.2023 года, в реестре нотариуса Белугиной И.В. за № 26/10-н/26-2023-3-107 - размер доли 100/2375.
- Момотова Е.В., действующего от имени Богословской Светланы Алексеевны по доверенности от 20.05.2023 года, в реестре нотариуса Тафинцевой М.А. за № 26/143-н/26-2023-3-615 - размер доли 100/2375.
- Коломейцевой Н.В., действующей от имени Васильевой Валентины Павловны по доверенности от 19.04.2023 года, в реестре нотариуса Белугиной И.В. за № 26/10-н/26-2023-1-656 - размер доли 100/2375.
- Андрющенко А.Г., действующей от имени Воробьевой Надежды Валентиновны по доверенности от 30.05.2022 года, в реестре нотариуса Белугиной И.В. за № 26/10-н/26-2022-1-1622 - размер доли 100/2375.
- Каморевцева В.Н., действующего от имени Герасимчук Владимира Николаевича по доверенности от 21.04.2023 года, в реестре нотариуса Белугиной И.В. за № 26/10-н/26-2023-3-218 - размер доли 100/2375.
- Кистерева В.А., действующего от имени Горниченко Олега Валерьевича по доверенности от 12.05.2023 года, в реестре нотариуса Белугиной И.В. за № 26/10-н/26-2023-3-345 - размер доли 100/2375.
- Кирилихина Е.Н., действующего от имени Обуховой Натальи Николаевны по доверенности от 20.04.2023 года, в реестре нотариуса Сердюковой А.А. за № 26/86-н/26-2023-2-1240 - размер доли 100/2375.
- Мальцева В.В., действующего от имени Оробец Александра Николаевича по доверенности от 02.05.2023 года, в реестре нотариуса Белугиной И.В. за № 26/10-н/26-2023-3-268 - размер доли 500/2375

поступило заявление с требованием внести в протокол о результатах голосования по 4 вопросу повестки дня собрания фамилию, имя, отчество как голосовавших «ЗА» прекращение договора аренды № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, уведомляя председателя и иных участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590, присутствующих на общем собрании о **своем несогласии** на продление Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, 15.05.2013 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/005/2013-484, после окончания его действия. Председатель рассмотрел указанное заявление, принял его к сведению, приобщил в качестве приложения к протоколу (Приложение № 5).

От участников общей долевой собственности:

- Гайворонского И.В., действующей от имени участника общей долевой собственности ООО «Агрофирма «Золотая нива» по доверенности от 19.04.2023 года, в реестре нотариуса Белугиной И.В. за № 26/10-н/26-2023-3-199 - размер доли 400/2375

поступило заявление с требованием внести в протокол о результатах голосования по 4 вопросу повестки дня собрания как голосовавших «ПРОТИВ» решения о прекращении договора аренды № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, после окончания его действия. Поскольку желает возобновить арендные отношения с АО «Русь», с предоставлением в том числе реализации предусмотренного законом права на преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок установленное ст. 621 ГК РФ, п.5 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также во исполнение абз. 4 п. 5.1 вышеуказанного договора аренды.

Председатель рассмотрел указанное заявление, принял его к сведению, приобщил в качестве приложения к протоколу.

- Грибанов Александр Николаевич, действующий от имени Тимофеевой Галины Владимировны по доверенности от 29.07.2022 года, в реестре нотариуса Белугиной И.В. за

№ 26/10-н/26-2023-3-107-размер доли 100/2375, проголосовал «ЗА» прекращение договора аренды № 1Р-4590 от 08.04.2013 года.

Других заявлений не поступало.

Предложено голосовать по четвертому вопросу повестки дня.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Прекратить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, 15.05.2013 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/005/2013-484, по истечении срока его действия, без однократного его продления, обратиться в регистрирующий орган с заявлением о погашении регистрационной записи об аренде».

Голосование по 4 вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 4.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по четвертому вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

«ЗА» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*«Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания)»*).

По результатам голосования по четвертому вопросу повестки дня принято решение:

«Прекратить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, дата государственной регистрации: 15.05.2013 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/005/2013-484, в связи с истечением срока аренды с 15.05.2023 года, без однократного его продления, обратиться в регистрирующий орган с заявлением о погашении регистрационной записи об аренде».

5.Пятый вопрос повестки дня:

« О предложениях относительно проекта межевания земельных участков».

Выступил председатель общего собрания:

«Уважаемые участники долевой собственности, перед тем, как перейти к дальнейшему голосованию по пятому вопросу повестки дня предоставлю слово кадастровому инженеру Гришаеву Юрию Александровичу, подготовившему проект межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей участников общей долевой собственности, заказчиком которого является ИП глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна».

Кадастровый инженер пояснил, что участники общей долевой собственности на земельный участок вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей путем согласования местоположения и размера выделяемого земельного участка. В соответствии с общим порядком выдела земельных участков в счет долей общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, который регламентируется Федеральным законом от 24.07.2002 года №101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», участники долевой собственности, пожелавшие выделить в счет своей доли земельные участки заключили договор с кадастровым инженером, который подготовил проект межевания на формирование шести земельных участков. Все заинтересованные лица были извещены о подготовке проекта межевания и имели возможность заблаговременно с ним ознакомиться и подать свои предложения о доработке. К моменту проведения общего собрания площадь образуемого земельного участка, выделяемого в счет долей правообладателей определена простым математическим способом исходя из размера долей участников общей долевой собственности по правоустанавливающим документам, сведения о которых имелись в ЕГРН на момент подготовки проекта межевания. Местоположение земельного участка определено в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

Проект межевания земельных участков подготовлен в связи с проведением работ по образованию 6 (шести) земельных участков путем выдела в счет земельных долей из земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:4590 (далее – Исходный участок), расположенного установлено относительно ориентира расположенного в границах участка, ориентир на территории АОЗТ "Горьковское", край Ставропольский, район Новоалександровский.

Площадь исходного участка равна 1904631 кв.м. (190,46 га). Он является многоконтурным и состоит из 3 контуров. Выдел осуществляется из контуров :4590(1) (средняя часть) площадью 845438 кв.м. и :4590(2) (восточная часть) площадью 781189 кв.м.

Площадь каждого из шести образуемых участков, выделяемых в счет долей правообладателей, определена в соответствии с п.5 ст.13 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закона). Расчетная площадь получена путем умножения площади исходного участка на размер суммарной доли с последующим округлением до квадратного метра.

Площадь каждого образуемого земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, соответствует требованиям п.1 ст. 32 закона Ставропольского края от 09.04.2015 г. №36-кз "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений", устанавливающего предельные минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Сведения о правообладателях и размерах их долей подтверждаются записями государственной регистрации права, указанными в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, включенной в приложение

Нумерация образуемых участков произведена последовательно с востока на запад.

Для образуемого земельного участка **:4590:3У1** перечень правообладателей и размер их долей:

Образуемый земельный участок :4590:3У1 образуется из контура :4590(2) исходного участка.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1	Оробец Александр Николаевич	100/2375, 100/2375, 200/2375, 100/2375
2	Воробьева Надежда Валентиновна	100/2375
Суммарный размер доли		600/2375
		481170

Для образуемого земельного участка **:4590:3У2** перечень правообладателей и размер их долей:

Образуемый земельный участок :4590:3У2 образуется из контура :4590(2) исходного участка.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1	Васильева Валентина Павловна	100/2375
Суммарный размер доли		100/2375
		80195

Для образуемого земельного участка **:4590:3У3** перечень правообладателей и размер их долей:

Образуемый земельный участок :4590:3У3 образуется из контура :4590(2) исходного участка.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1	Библин Евгений Петрович	100/2375
2	Герасимчук Владимир Николаевич	100/2375
Суммарный размер доли		200/2375
		160390

Для образуемого земельного участка :4590:3У4 перечень правообладателей и размер их долей:

Образуемый земельный участок :4590:3У4 является многоконтурным и состоит из двух контуров. Контур :4590:3У4(1) площадью 59439 кв.м. образуется из контура :4590(2) исходного земельного участка. Контур:4590:3У4(2) площадью 100957 образуется из контура :4590(1) исходного земельного участка

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1	Обухова Наталья Николаевна	100/4750, 100/4750
2	Богданенко Николай Сергеевич	100/2375
Суммарный размер доли		200/2375
		160390

Для образуемого земельного участка :4590:3У5 перечень правообладателей и размер их долей:

Образуемый земельный участок :4590:3У5 образуется из контура :4590(1) исходного участка.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1	Горниченко Олег Валерьевич	100/2375
Суммарный размер доли		100/2375
		80195

Для образуемого земельного участка :4590:3У6 перечень правообладателей и размер их долей:

Образуемый земельный участок :4590:3У6 образуется из контура :4590(1) исходного участка

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
----------	------------------------	-------------

1	Богословская Светлана Алексеевна	100/2375
Суммарный размер доли		100/2375
		80195

Общая площадь выделяемых участков составляет 1042535 кв.м.

Образуемые земельные участки обеспечены непосредственным доступом с земель общего пользования. Доступ осуществляется к северным частям границ с существующей грунтовой дороги.

В соответствии с п.1 ст.11.5 Земельного Кодекса РФ земельный участок с КН 26:04:000000:4590 из которого осуществляется выдел, сохраняется в измененных границах. Количество контуров после выдела изменится и составит 2, так как контур :4590(2) исключается из состава измененного многоконтурного участка. Площадь исходного участка после выдела 6 шести участков составит 862096 кв.м.

Контуры :4590(1) и :4590(3) измененного земельного участка обеспечены непосредственным доступом с земель общего пользования. Доступ осуществляется к северным частям границы с существующей грунтовой дороги.

Кадастровый инженер указал на то, что с момента выхода извещения о проведении общего собрания и ознакомления с проектом межевания земельных участков, вынесенного на утверждение общим собранием, с проектом ознакомился один правообладатель ООО «Агрофирма Золотая нива» по рассматриваемому проекту межевания поступали предложения по доработке от 04.05.2023 года, исх. № 849-10 (Приложение № 6).

Кадастровый инженер предложил представителю от ООО «Агрофирма Золотая нива» озвучить предложения о доработке проекта межевания.

Слово предоставили Гайворонскому Игорю Викторовичу представителю ООО «Агрофирма «Золотая нива»:

«В общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя труда» № 28 (11335) от 14.04.2023 года опубликовано извещение о проведении общего собрания по вопросам утверждения проектов межевания по выделу земельных участков из участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:4590.

Заказчиком работ по подготовке проекта межевания является ИП Глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна.

Исполнитель кадастровых работ, подготовивший проект межевания - кадастровый инженер Гришаев Юрий Александрович.

ООО «Агрофирма «Золотая нива» ИНН: 2635049370, ОГРН: 1022602820712, являясь собственником земельной доли земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:4590, что подтверждается Выпиской ЕГРН от 03.03.2023, ознакомившись с проектом межевания земельных участков, выделяемых в счет 6 земельных участков 26:04:000000:4590:ЗУ1 площадью 481170,00 кв.м., 26:04:000000:4590:ЗУ2 площадью 80195,00 кв.м, 26:04:000000:4590:ЗУ3 площадью 160390,00 кв.м, 26:04:000000:4590:ЗУ4 площадью 160390,00 кв.м, 26:04:000000:4590:ЗУ5 площадью 80195,00 кв.м, 26:04:000000:4590:ЗУ6 площадью 80195,00 кв.м выделяемых в счет земельных долей в соответствии со ст. 13.1 федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (далее - Закон об обороте), заявляет о своем несогласии с местоположением границ и площадью формируемого в соответствии с представленным для ознакомления проектом межевания земельного участка в счет земельных долей площадью 1042535 кв. м. и направляет свои предложения по доработке Проекта межевания.

Необходимость доработки Проекта межевания обусловлена следующим:

1. При анализе сведений Проекта межевания о местоположении и площади формируемого земельного участка, выявлено, что в результате планируемого выдела остаток измененного исходного земельного участка будет частично занят полезащитными лесонасаждениями, часть площади формируемого участка также фактически не будет использоваться по целевому назначению. Так же по всей северной стороне исходного и, следовательно, у образуемых участков имеется пересечение с полевой дорогой. Исходя из этого, собственники земельных долей измененного земельного участка 26:04:000000:4590, а также образованных участков не смогут использовать часть участка для производства сельскохозяйственной продукции, а размеры долей в участках изменятся непропорционально, что нарушает их права. Следовательно, без точного устранения реестровой ошибки в местоположении границ и установления точной площади исходного земельного участка 26:04:000000:4590 (что, вероятно, повлечет за собой и изменение размера долей каждого собственника), выдел участков в счет долей в настоящий момент нарушит права собственников как выделяемого, так и исходного, измененного земельного участка.

На основании вышеизложенного, считаю, что в границах, указанных во всех представленных в Проектах межевания, вынесенном на утверждение на общем собрании собственников долей участка 26:04:000000:4590 выдел участка невозможен по причине наличия реестровой ошибки в местоположении границ исходного участка.

Таким образом, необходимо вначале осуществить кадастровые работы по устранению реестровой ошибки в местоположении границ исходного участка 26:04:000000:4590, проект необходимо доработать, изменив местоположение границ выделяемого участка, установив границы по результатам проведенных кадастровых работ.

В представленном для утверждения виде проект выделяемого земельного участка, формируемого в счет долей Оробец Александра Николаевича, Воробьевой Надежды Валентиновны, Васильевой Валентины Павловны, Библина Евгения Петровича, Герасимчук Владимира Николаевича, Обуховой Натальи Николаевны, Богданенко Николая Сергеевича, Горниченко Олега Валерьевича и Богословской Светланы Алексеевны площадью 1042535 кв. м. из участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:4590 не может утверждаться общим собранием по причине несоответствия требованиям действующего законодательства.

2. Как указано в статье 70 Земельного кодекса РФ, государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Законом о государственном кадастре.

В целях соблюдения необходимого баланса интересов всех участников долевой собственности, как изменяемого после выдела земельного участка, так и выделенных в счет долей земельных участков, а также с учетом специфики данной сферы земельных отношений, с учетом принципа добросовестности участников гражданского оборота, при выделе участков в счет земельных долей, должна соблюдаться структура земельных долей по видам сельскохозяйственных угодий.

При анализе Проекта межевания от 14.04.2023, изготовленного кадастровым инженером Гришаевым Ю.А., расчет или любые другие разъяснения о составе образуемых земельных участков по видам сельскохозяйственных угодий отсутствуют. Таким образом, по сведениям проекта межевания невозможно определить соответствие соотношения видов сельскохозяйственных угодий формируемых земельных участков соотношению сельскохозяйственных угодий в исходном земельном участке.

Так как земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590 был выделен из земельного участка, предоставленного в коллективно-долевую собственность, соответственно решение в части установления площади сельскохозяйственных угодий, входящих в состав одной земельной доли, должно учитываться при выделе земельного участка в счет принадлежащих заинтересованным лицам долей.

Частью 5 ст. 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что 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. При этом площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

Вопреки требованиям указанной нормы, представленный на утверждение общего собрания проект межевания подготовлен кадастровым инженером без учета состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

Кадастровый инженер не устанавливал в границы земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:4590 находящегося в общей долевой собственности, включены земли неразграниченной государственной собственности (лесополосы и полевые дороги), а также то, что точность определения местоположения характерных точек границы участка соответствует установленной (2,5 м), соответственно не исключено, что сведения ЕГРН о земельном участке 26:04:000000:4590 содержат реестровую ошибку.

Соответственно нет доказательств тому, что разница в площади участка между сведений из ЕГРН и фактической не больше допустимой погрешности измерений, которая указана в выписке (12076 кв.м.).

Кадастровым инженером не выяснялся вопрос - может являться препятствием для образования земельных участков в счет долей 13 пайщиков задействованных в выделе на основании проекта межевания, предлагаемого к утверждению общим собранием 24.05.2023 факт отсутствия информации о точности определения характерных точек границы участка нормативной точности, о расположении земель ^разграниченной государственной собственности (лесополосы и полевые дороги) в границах исходного земельного участка и соответствии площади земельного участка по сведениям ЕГРН его фактической площади используемой для сельскохозяйственного производства.

3. Обязанность по обеспечению согласительных процедур при подготовке проекта межевания, подлежащего утверждению общим собранием участников долевой собственности, возложена на кадастрового инженера, подготовившего проект межевания земельного участка (ч. 6 ст. 13 № 101-ФЗ).

При подготовке проекта межевания, подлежащего утверждению общим собранием участников долевой собственности, кадастровый инженер обеспечивает возможность ознакомиться с проектом до его утверждения и представить предложения о его доработке:

- правообладателям земельного участка или земельных участков, из которых будут выделяться земельные участки в счет земельной доли или земельных долей;
- органу местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения каждого исходного земельного участка;
- заказчику кадастровых работ, если он не является правообладателем исходного земельного участка или исходных земельных участков.

Срок ознакомления с проектом межевания земельных участков не может быть менее чем 30 дней до дня его утверждения.

Заинтересованные лица могут внести предложения по доработке проекта межевания. Такие предложения могут касаться не только размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли (долей) земельного участка, но и обязательности выполнения требований, предъявляемых к оформлению проекта межевания Приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388 "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков", (ч. 6, 7, 10 ст. 13.1 № 101-ФЗ). Изложенное в системной взаимосвязи с положениями ст. 13 позволяет акцентировать внимание на том обстоятельстве, что извещение об ознакомлении с проектом межевания подлежит опубликованию до и для целей проведения общего собрания участников общей долевой собственности.

Извещение об ознакомлении с проектом межевания публикуется кадастровым инженером, а извещение о проведении общего собрания – уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления (ч. 2 ст. 14.1 № 101-ФЗ). Поэтому данные извещения могут быть опубликованы в одном и том же средстве массовой информации рядом, но не могут быть совмещены в одной публикации (одном извещении).

На основании вышеизложенного, ООО «Агрофирма «Золотая нива» возражает и заявляет о несогласии с размером (площадью) и местоположением выделяемых земельных участков, формируемого в счет долей

Орбец Александра Николаевича, Воробьевой Надежды Валентиновны, Васильевой Валентины Павловны, Библина Евгения Петровича, Герасимчук Владимира Николаевича, Обуховой Натальи Николаевны, Богданенко Николая Сергеевича, Горниченко Олега Валерьевича, Богословской Светланы Алексеевны

площадью 1042535 кв.м, из участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:000000:4590 на основании Проекта межевания, заказчиком которого является ИП Глава КФХ Андрищенко Анна Григорьевна, извещение о согласовании которого было опубликовано в общественно-политической газете Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя Труда» № 28 (11335) от 14.04.2023 года.

На основании изложенного, прошу учесть настоящие предложения о доработке проекта межевания, внести в него соответствующие изменения и обеспечить возможность ознакомления с измененным проектом межевания участников общей долевой собственности в течение установленного законом срока, в том числе в порядке подготовки к общему собранию, для обеспечения прав участников долевой собственности на ознакомление с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания».

Кадастровый инженер своевременно рассмотрел и предоставил обоснованный ответ на поступившие предложения по доработке проекта (Приложение № 7).

Кадастровый инженер ответил на все вопросы участников собрания и дал мотивированный ответ на поступившие предложения:

«При подготовке проекта межевания мной в полном объеме были соблюдены требования закона в части изготовления проекта межевания земельного участка. Из представленного проекта межевания земельного участка следует, что образуемые в счет земельных долей земельные участки соответствуют всем требованиям, устанавливаемым к образованным и измененным земельным участкам; их местоположение и границы не противоречат требованиям целевого и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения; размеры земельных участков, выделяемых в счет земельных долей определены в соответствии с требованиями пункта 5 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эти земельные доли; земельные участки образованы в границах контуров исходного земельного участка, сведения о местоположении которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и не признаны недействительными.

Сведений, подтверждающих наличие реестровой ошибки в местоположении границы исходного земельного участка 26:04:000000:4590 не обнаружено.

Выделяемые земельные участки не имеют никаких недостатков в расположении - расположены компактно, точно соответствуют размеру принадлежащей собственнику доли, не имеют признаков вклинивания, вкрапливания, чересполосицы. Их расположение не создает неудобств в использовании ни участка, сформированного в счет доли, ни участка остальных собственников. То есть выделяемый земельный участок соответствует требованиям статьи 11.9 Земельного Кодекса РФ.

Кроме того, не имеется законных оснований при расчете площади 1 доли (пая) принимать во внимание фактическое местоположение на местности границ исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:4590 (с учетом разросшейся территории лесозащитных насаждений, фактически распаханых площадей, сформированных естественным образом и склонных к возможному территориальному изменению внутрихозяйственных дорог (местоположение последних не является фиксированным), поскольку указанное обстоятельство противоречит вышеуказанным положениям действующего законодательства, согласно которым размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется исключительно на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли, то есть исходя из зарегистрированных в установленном законом порядке сведений ЕГРН, а не исходя из обстоятельств, фактически существующих в действительности на местности.

Выдел земельных долей и образование земельных участков в счет долей производится исключительно по границам контуров земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:4590, установленных при межевании земельного участка и учтенным в Едином государственном реестре недвижимости.

При этом геодезические данные о местоположение границ исходного земельного участка, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и являющиеся в соответствии с законодательством единственным достоверным описанием границ земельного участка и его частей, не оспорены и не аннулированы в установленном законом порядке.

Подход, указанный в предложении о доработке противоречит положениям действующего законодательства (пункт 1 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 8 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", пункт 53 Требований к проекту межевания земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 03 августа 2011 года № 388 "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков"), согласно которым выдел земельного участка производится с учетом данных о местоположении границ исходного земельного участка, указанным в ЕГРН, то есть исходя из зарегистрированных в установленном законом порядке сведений, а не исходя из обстоятельств, фактически существующих в действительности на местности.

Так, исходный земельный участок с кадастровым номером (КН) 26:04:000000:4590 согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее –ЕГРН) был образован 07.11.2012 г. в результате выдела из земельного участка с КН 26:04:000000:63. При анализе сведений о границе земельного участка 26:04:000000:63 установлено, что он был учтен в государственном реестре с 19.09.2004 г. и состоял из обособленных участков на момент образования земельного участка 26:04:000000:4590, имеющих уточненные границы и площади. Границы обособленных участков 26:04:030202:1, 26:04:030202:2 и частично 26:04:030202:3 полностью совпадают с границей исходного участка 26:04:000000:4590. То есть за прошедшие 18 лет изменений внешних границ не производилось, в том числе и не было исправлений в связи с обнаруженными реестровыми ошибками.

Более того, из родительского участка 26:04:000000:63 в конце 2012 года было образовано 15 новых участков, в том числе и исходный 26:04:000000:4590. Кадастровые работы проводились, граница внешняя не изменялась, ошибок в границе не было выявлено.

Из ведений ЕГРН об исходном участке 26:04:000000:4590:

Точность определения поворотных точек границы земельного участка, приведенных в выписке из ЕГРН и использованной при подготовке проекта межевания, равна 2,5м, что соответствует допустимой точности определения координат характерных точек границ земельных участков, утвержденной на сегодняшний день Приказом Росреестра от 23 октября 2020 г. N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Это означает, что местоположение границы исходного земельного участка определено с достаточной точностью. В случае наличия в ЕГРН сведений о том, что граница земельного участка не уточнена и не соответствует требованиям законодательства, в разделе «Особые отметки» Выписки из ЕГРН вносится соответствующая запись. В выписке из ЕГРН на земельный участок с КН 26:04:000000:4590 такой записи нет.

Таким образом, в ЕГРН уже с 2004 г. имелись сведения о границах обособленных участков и соответственно о внешней границе исходного 26:04:000000:4590.

Так как не представлены конкретные сведения, подтверждающие наличие реестровой ошибки в местоположении границы, не представляется возможным доработать проект межевания.

В соответствии с п.1 статьи 8 Федерального Закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственном реестре недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения о объекте недвижимости. Характеристика «вид сельскохозяйственных угодий» не указана ни в основных характеристиках, ни в дополнительных, подлежащих учету в реестре недвижимости.

Сведений о том, что исходный земельный участок 26:04:000000:4590 отнесен к какой-либо определенной, либо нескольким зонам или территориям территориального развития, согласно сведениям ЕГРН, нет.

В соответствии с п.2 ст.15 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельная доля может быть определена в виде простой правильной дроби, в гектарах или балло-гектарах. Пункт 2.1 ст.15 указывает, что Земельная доля, выраженная в гектарах или балло-гектарах, подлежит определению в виде простой правильной дроби.

То есть закон четко указывает, что в случаях определения доли в гектарах, либо балло-гектарах следует определять долю в виде простой правильной дроби.

Все доли правообладателей исходного участка 26:04:000000:4590 уже определены в виде простых правильных дробей и в данном случае площади образуемых участков рассчитываются однозначно путем умножения общей площади участка на дробь размера земельной доли, ни больше, ни меньше.

В соответствии с п.5 ст.13 Федерального Закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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. Площади образуемых участков, указанных в проекте межевания, рассчитаны в строгом соответствии с размерами долей правообладателей. Оснований для уменьшения, либо увеличения площадей образуемых земельных участков от площади, вычисленной по размеру долей правообладателей, нет.

По указанным причинам доработка проекта межевания в части изменения площадей образуемых участков, будет нарушением законодательства РФ и невозможна.

В соответствии с п.2 ст.13.1 Федерального Закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Проект межевания земельного участка или земельных участков подготавливается кадастровым инженером. Заказчиком такого проекта межевания может являться любое лицо.

В соответствии с п.5 ст. 13.1. Проект межевания земельного участка или земельных участков утверждается решением общего собрания участников долевой собственности либо решением собственника земельной доли или земельных долей.

В соответствии п.7. Извещение о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков направляется участникам долевой собственности или публикуется в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. В п.8 ст.13.1 указан перечень сведений, содержащихся в извещении.

Требований Закона о публикации извещения о месте и порядке ознакомления с проектом межевания именно кадастровым инженером нет.

Таким образом, изложенные в предложении о доработке обстоятельства не подтверждены достоверными доказательствами, не содержат предметных данных о сути предлагаемых доработок. По этой причине доработка проекта межевания земельных участков не произведена».

Других заявлений не поступало.

Предложено голосовать по пятому вопросу повестки дня.

Голосование по пятому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 5.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Принять поступившие предложения о доработке проекта межевания, утверждаемого на общем собрании от 24.05.2023 года».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по пятому вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

«ЗА» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования по пятому вопросу повестки дня принято решение: «Отклонить поступившие предложения о доработке проекта межевания земельных участков, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП Глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна на образование земельных участков:

6.Шестой вопрос повестки дня:

«Об утверждении проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП Глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна».

Выступил председатель общего собрания:

«Уважаемые участники долевой собственности, перед тем, как перейти к дальнейшему голосованию по шестому вопросу повестки дня предоставляю слово кадастровому инженеру Гришаеву Юрию Александровичу, подготовившему проект межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей участников общей долевой собственности, заказчиком которого является Глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна».

Кадастровый инженер довел до сведения участников собрания, что по заказу Андриющенко Анны Григорьевны, мной подготовлен проект межевания земельных участков, который представлен для утверждения на данном собрании.

Подготовлен проект межевания:

- 1.Земельного участка 26:04:000000:4590:ЗУ1, общей площадью 481170,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Оробец Александра Николаевича в счет 500/2375 долей; Воробьевой Надежды Валентиновны в счет 100/2375 долей.
2. Земельного участка 26:04:000000:4590:ЗУ2, общей площадью 80195,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Васильевой Валентины Павловны в счет 100/2375 долей.
3. Земельного участка 26:04:000000:4590:ЗУ3, общей площадью 160390,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Библина Евгения Петровича в счет 100/2375 долей, Герасимчук Владимира Николаевича в счет 100/2375 долей.
- 4.Земельного участка 26:04:000000:4590:ЗУ4, общей площадью 160390,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Обуховой Натальи Николаевны в счет 100/2375 долей, Богданенко Николая Сергеевича в счет 100/2375 долей.
- 5.Земельного участка 26:04:000000:4590:ЗУ5, общей площадью 80195,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Горниченко Олега Валерьевича в счет 100/2375 долей.
- 6.Земельного участка 26:04:000000:4590:ЗУ6, общей площадью 80195,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей Богословской Светланы Алексеевны в счет 100/2375 долей.

Предложено голосовать по шестому вопросу повестки дня.

Голосование по шестому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 6.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить проект межевания земельных участков, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП Глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по шестому вопросу повестки дня принимали участие 12 - собственников земельных долей, владеющих 19 - долями.

«ЗА» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*«Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания)»*).

По результатам голосования по шестому вопросу повестки дня принято решение: «Утвердить проект межевания земельных участков, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП Глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна на образование земельных участков:

1. Земельного участка 26:04:000000:4590:3У1, общей площадью 481170,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Оrobeц Александра Николаевича в счет 500/2375 долей; Воробьевой Надежды Валентиновны в счет 100/2375 долей.

2. Земельного участка 26:04:000000:4590:3У2, общей площадью 80195,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Васильевой Валентины Павловны в счет 100/2375 долей.

3. Земельного участка 26:04:000000:4590:3У3, общей площадью 160390,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Библина Евгения Петровича в счет 100/2375 долей, Герасимчук Владимира Николаевича в счет 100/2375 долей.

4. Земельного участка 26:04:000000:4590:3У4, общей площадью 160390,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Обуховой Натальи Николаевны в счет 100/2375 долей, Богданенко Николая Сергеевича в счет 100/2375 долей.

5. Земельного участка 26:04:000000:4590:3У5, общей площадью 80195,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей: Горниченко Олега Валерьевича в счет 100/2375 долей.

6. Земельного участка 26:04:000000:4590:3У6, общей площадью 80195,00 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей Богословской Светланы Алексеевны в счет 100/2375 долей.

7. Седьмой вопрос повестки дня: «Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП Глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна».

Выступил председатель общего собрания: «В повестке 7 вопроса обозначен вопрос утверждения перечня собственников земельных участков».

Более подробно о них расскажет и ответит на вопросы кадастровый инженер. Слово по седьмому вопросу повестки дня предоставляется кадастровому инженеру Гришаеву Юрию Александровичу, подготовившему проект межевания, изготовленного при образовании земельных участков.

Кадастровый инженер зачитал перечень собственников образуемых земельных участков согласно проекта межевания:

1. Оробец Александр Николаевич
2. Воробьева Надежда Валентиновна
3. Васильева Валентина Павловна
4. Библин Евгений Петрович
5. Герасимчук Владимир Николаевич
6. Обухова Наталья Николаевна
7. Богданенко Николай Сергеевич
8. Горниченко Олег Валерьевич
9. Богословская Светлана Алексеевна

Уважаемые участники долевой собственности! Предлагаю приступить к голосованию по седьмому вопросу повестки дня и принять решение в указанной формулировке.

Голосование по седьмому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 7.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить перечень собственников земельных участков согласно проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по седьмому вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

«ЗА» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*«Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания)»*).

По результатам голосования принято решение: «Утвердить перечень собственников земельных участков согласно проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна в виде:

1. *Орбец Александр Николаевич*
2. *Воробьева Надежда Валентиновна*
3. *Васильева Валентина Павловна*
4. *Библин Евгений Петрович*
5. *Герасимчук Владимир Николаевич*
6. *Обухова Наталья Николаевна*
7. *Богданенко Николай Сергеевич*
8. *Горниченко Олег Валерьевич*
9. *Богословская Светлана Алексеевна*

8.Восьмой вопрос повестки дня:

«Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков».

Выступил председатель общего собрания: В повестке 8 вопроса обозначен вопрос утверждения размеров долей собственников земельных участков.

Уважаемые участники долевой собственности, перед тем, как перейти к дальнейшему голосованию по восьмому вопросу повестки дня предоставлю слово кадастровому инженеру Гришаеву Юрию Александровичу, подготовившему проект межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей участников общей долевой собственности, заказчиком которого является ИП Глава КФХ Андриющенко Анна Григорьевна», который пояснил, что участники общей долевой собственности на земельный участок вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей путем согласования местоположения и размера выделяемого земельного участка.

В соответствии с общим порядком выдела земельных участков в счет долей общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, который регламентируется Федеральным законом от 24.07.2002 года №101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», участники долевой собственности, пожелавшие выделить в счет своей доли земельные участки заключили договор с кадастровым инженером, который подготовил проект межевания на формирование шести земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (Р), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1	26:04:000000:4590:ЗУ1	481170.00	Воробьева Надежда Валентиновна; Оробец Александр Николаевич	Общая долевая собственность, 1/6; Общая долевая собственность, 5/6
2	26:04:000000:4590:ЗУ2	80195.00	Васильева Валентина Павловна	Собственность
3	26:04:000000:4590:ЗУ3	160390.00	Библин Евгений Петрович; Герасимчук Владимир Николаевич	Общая долевая собственность, 1/2; Общая долевая собственность, 1/2
4	26:04:000000:4590:ЗУ4	160390.00	Богданенко Николай Сергеевич; Обухова Наталья Николаевна	Общая долевая собственность, 1/2; Общая долевая собственность, 1/2
5	26:04:000000:4590:ЗУ5	80195.00	Горниченко Олег Валерьевич	Собственность
6	26:04:000000:4590:ЗУ6	80195.00	Богословская Светлана Алексеевна	Собственность

Уважаемые участники долевой собственности! Предлагаю приступить к голосованию по восьмому вопросу повестки дня и принять решение в указанной формулировке.

Голосование по восьмому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 8.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить размер долей в праве общей долевой собственности на образуемые земельные участки согласно проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП глава КФХ Андрищенко Анна Григорьевна».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по восьмому вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

«ЗА» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания»).

По результатам голосования принято решение: «Утвердить размер долей в праве общей долевой собственности на образуемые земельные участки согласно проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является ИП глава КФХ Андриященко Анна Григорьевна».

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м2	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1	26:04:000000:4590:3У1	481170.00	Воробьева Надежда Валентиновна; Оробец Александр Николаевич	Общая долевая собственность, 1/6; Общая долевая собственность, 5/6
2	26:04:000000:4590:3У2	80195.00	Васильева Валентина Павловна	Собственность
3	26:04:000000:4590:3У3	160390.00	Библин Евгений Петрович; Герасимчук Владимир Николаевич	Общая долевая собственность, 1/2; Общая долевая собственность, 1/2
4	26:04:000000:4590:3У4	160390.00	Богданенко Николай Сергеевич; Обухова Наталья Николаевна	Общая долевая собственность, 1/2; Общая долевая собственность, 1/2
5	26:04:000000:4590:3У5	80195.00	Горниченко Олег Валерьевич	Собственность

6	26:04:000000:4590:ЗУ6	80195.00	Богословская Светлана Алексеевна	Собственность
---	-----------------------	----------	-------------------------------------	---------------

9. Девятый вопрос повестки дня:

«О лице, уполномоченном действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий».

Выступил председатель общего собрания:

Она сообщила собранию, что для реализации принятых на общем собрании решений по вопросам повестки собрания необходимо избрать уполномоченное лицо, определить объем и срок полномочий такого лица.

По девятому вопросу об избрании лица, уполномоченного 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий, На имя администрации поступило предложение от инициаторов собрания представителя участников долевой собственности Гришичевой Н.В. об избрании по первому варианту в качестве кандидата:

- Гришичеву Наталью Валерьевну, представителя по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок

Наделив её следующими полномочиями: - Без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности 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. Обращаться от имени участников общей долевой собственности в различные государственные, муниципальные и иные компетентные коммерческие организации и учреждения, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях, во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительстве Ставропольского края, налоговых органах, нотариальной конторе, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, в органы местного самоуправления, правоохранительные и судебные органы, наделив его полномочиями по подписанию заявлений, в т. ч. заявления о проведении государственного кадастрового учета и заявления о государственной регистрации права на земельный участок, права на подписание соглашения о порядке определения долей. Право на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, дата государственной регистрации: 15.05.2013 года, номер регистрации: 26-26-24/005/2013-484, заявления о погашении регистрационной записи об аренде, с правом подписания уведомления об отказе арендодателя от договора аренды, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, также заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Утверждать и подписывать

проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию права собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, с правом подписания заявлений в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии.

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.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Обязать уполномоченное лицо подписывать и подавать арендатору-АО «Русь» от участников долевой собственности на земельный участок 26:04:000000:4590 уведомления о прекращении договора аренды по итогам принятия решений на общем собрании, об отказе в заключении каких-либо договоров аренды в будущем, как воля стороны арендных отношений, направленная на прекращение этих отношений, путем направления в адрес арендатора-ОА «Русь» уведомление об отказе в продлении договора аренды, уведомлять о прекращении сельскохозяйственных работ и возврате земельного участка собственникам. Обязательно заказным письмом с описью вложения.

На имя администрации поступило предложение от представителя участников долевой собственности Антонян Григория Погосовича об избрании по второму варианту в качестве кандидата:

Гайворонского Игоря Викторовича представителя по доверенности от участника общей долевой собственности на земельный участок со сроком полномочий на один день и объемом полномочий: заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута и соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

От инициаторов проведения собрания поступило предложение избрать уполномоченным лицом: Гришичеву Наталью Валерьевну.

Установить срок полномочий до момента выполнения всех предусмотренных законом действий от лица участников общей долевой собственности, связанных с исполнением возложенных на уполномоченных лиц полномочий, но не более 3 (трех) лет.

Голосование по девятому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 9.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать уполномоченным лицом, с озвученными полномочиями на общем собрании от 24.05.2023 года, в том числе об объеме и сроках таких полномочий».

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по девятому вопросу повестки дня принимали участие 12 собственников земельных долей, владеющих 19 долями.

Первая предложенная кандидатура:

«ЗА» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 91,7 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 15 долей в праве, что составляет 79 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Вторая предложенная кандидатура:

«ЗА» - 1 участник общей долевой собственности, что составляет 8,3 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 4 долей в праве, что составляет 21 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: отсутствуют.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*«Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот участок или большинство участников собрания)»*).

По результатам голосования принято решение:

«Избрать лицом, уполномоченными действовать от имени участников долевой собственности по первой предложенной кандидатуре:

- *Гришичева Наталья Валерьевна, 03.02.1976 года рождения, место рождения: с. Донское Труновский р-н Ставропольский край. Гражданство: Россия. Пол: женский. СНИЛС: 071-928-961 98. Паспорт гражданина Российской Федерации 07 20 741608 выдан 18.02.2021 года ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-023, зарегистрированной по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Карла Маркса, 180/1, квартира 4.*

Предоставить ей следующие полномочия: - Без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности 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. Обращаться от имени участников общей долевой собственности в различные государственные, муниципальные и иные компетентные коммерческие организации и учреждения, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях, во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительстве Ставропольского края, налоговых органах, нотариальной конторе, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, в органы местного самоуправления, правоохранительные и судебные органы, наделив его полномочиями по подписанию заявлений, в т. ч. заявления о проведении государственного кадастрового учета и заявления о государственной регистрации права на земельный участок, права на подписание

соглашения о порядке определения долей. Право на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № 1Р-4590 от 08.04.2013 года, дата государственной регистрации: 15.05.2013 года, номер регистрации: 26-26-24/005/2013-484, заявления о погашении регистрационной записи об аренде, с правом подписания уведомления об отказе арендодателя от договора аренды, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, также заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию права собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, с правом подписания заявлений в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии.

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.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Обязать уполномоченное лицо подписывать и подавать арендатору-ОАО «Русь» от участников долевой собственности на земельный участок 26:04:000000:4590 уведомления о прекращении договора аренды по итогам принятия решений на общем собрании, об отказе в заключении каких-либо договоров аренды в будущем, как воля стороны арендных отношений, направленная на прекращение этих отношений, путем направления в адрес арендатора-ОАО «Русь» уведомление об отказе в продлении договора аренды, уведомлять о прекращении сельскохозяйственных работ и возврате земельного участка собственникам. Обязательно заказным письмом с описью вложения.

Выступил председатель общего собрания: Уважаемые участники общей долевой собственности! Все вопросы повестки дня рассмотрены в полном объеме, общее собрание окончено. В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание.

Приложение:

1. Журнал регистрации участников общего собрания присутствующих на общем собрании собственников земельных долей.
2. Копия распоряжения администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 190-р от 16.05.2023 года «Об организации и проведении собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:4590 в соответствии со ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», созываемого по предложению участников долевой собственности на указанный земельный участок.
3. Копия распоряжения администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 198-р от 22.05.2023 года «О внесении изменений в распоряжение администрации

Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 190-р от 16.05.2023 года «Об организации и проведении собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:4590».

4. Уведомление о реализации преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок (исх. № 01-11 от 11.01.2023 г.).
5. Заявление от участников общей долевой собственности, участвующих на собрании от 24.05.2023.
6. Предложения о доработке проект межевания от 04.05.2023 г., исх. № 849-10.
7. Заключение кадастрового инженера Гришаева Ю.А.

Председатель общего собрания:



/Токмакова О.Н./

Секретарь общего собрания:



/Гришичева Н.В./