

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130402:93, общей площадью 702849+/-7336 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,9 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский

Ставропольский край
Новоалександровский район
хут. Фельдмаршальский

26 ноября 2020 года

Собрание проводится по предложению 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» № 75 (11092) от 16 октября 2020 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 16 октября 2020 года newalexandrovsk.ru и информационном щите администрации в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Повестка дня:

1. Об избрании счетной комиссии и её численного состава.
2. Об избрании председателя общего собрания.
3. Об избрании секретаря общего собрания.
4. Об утверждении проектов межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности.
5. Об утверждении размеров долей и перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектами межевания земельных участков.
6. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
7. О лице, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Согласно Распоряжения Главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 503-р от 20.11.2020 года, уполномоченным должностным лицом для участия в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130402:93, общей площадью 702849 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,9 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, назначена **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, с правом подписания протокола собрания и его хранения. В целях обеспечения соблюдения требований Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее- Федеральный закон) к порядку проведения общего собрания, на регистрацию и удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц (пункты 2,4 ч. 10 ст. 14.1 Федерального закона), назначены ответственные лица: **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, **Тесленко Оксана Александровна**, ведущий специалист отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края,

Регистрация участников собрания начата в 09-00 часов.

Регистрация окончена- 09-25 минут.

Время начала собрания-09-30 часов.

Время окончания собрания: 10-10 часов.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок по сведениям ЕГРН: 12.

Общее количество долей в праве собственности на земельный участок по сведениям ЕГРН: 9,82.

Собрание открывает Токмакова Ольга Николаевна:

Уважаемые участники долевой собственности!

Открывается собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:130402:93. Собрание проводится в соответствии с положениями статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с пунктом 2 статьи 14.1. указанного закона Администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края извещала участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации: общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края 75 (11092) от 16 октября 2020 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края и информационном щите администрации.

В соответствии со статьей 14.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения орган местного самоуправления не только извещает о проведении собрания, но и обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц, но и открывает собрание, и, если иной председатель собрания не будет избран ведет собрание (под.2 пункта 10 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Я, Токмакова Ольга Николаевна, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, являюсь уполномоченным должностным лицом Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края на основании на основании Распоряжения Главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 503-р от 20.11.2020 года. В порядке пункта 7 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обеспечиваю допуск к голосованию на собрании.

В соответствии со статьями 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания лица местного самоуправления администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, в соответствии с распоряжением, на основании документов, удостоверяющих личность участников общей долевой собственности, подлинных документов, удостоверяющих право на земельную долю, а также документов, подтверждающих полномочия представителей были удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, чтобы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания, указанным лицам, были выданы бюллетени для голосования на собрании (журнал регистрации участников общего собрания) – приложение №1 к настоящему протоколу собрания.

К участию в работе собрания и голосования, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность участников общей долевой собственности, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия доверенных лиц (нотариально удостоверенные доверенности).

В зале присутствовали должностные лица администрации Новоалександровского округа Ставропольского края: **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, **Тесленко Оксана Александровна**, ведущий специалист отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Собрание открыла Токмакова Ольга Николаевна, которая сообщила:

-что сегодня 26 ноября 2020 года по инициативе участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130402:93, общей площадью 702849 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,9 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в соответствии с требованиями нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в здании Дома культуры Ставропольский край, Новоалександровский район, х. Фельдмаршальский, ул. Ленина, 164, проводится общее собрание участников общей долевой собственности. Сообщила информацию: о дате, времени и месте проведения собрания; повестке дня собрания; о регистрации лиц, имеющих право на участие общего собрания, о месте ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, об информации посредством опубликования извещения о проведении общего собрания в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 75 (11092) от 16 октября 2020 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 16 октября 2020 года newalexandrovsk.ru и информационном щите администрации. Ознакомиться с документами по вопросам вынесенным на обсуждение общего собрания можно было по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Карла Маркса 180/1 кв.4, в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09.00 до 17.00 часов, в течение 30 дней со дня опубликования сообщения.

Ознакомиться с проектом межевания земельных участков, подготовленным кадастровым инженером Решетниковой Софией Михайловной (идентификационный номер квалификационного аттестата 26-16-659, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Родосская, 13, кв.350, тел.:8-928-319-99-48, E-mail:sofiya.ev@mail.ru), заказчиком которого является **Громаков Александр Михайлович** (Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, ул. Ленина, 34, тел.:8-905-448-18-49, E-mail: Gromakov.80@mail.ru), и вручить или направить предложения о доработке проекта межевания после ознакомления с ним можно было по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Родосская, 13, кв.350, в течение 30 дней со дня опубликования сообщения.

Ознакомиться с проектом межевания земельного участка, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, (идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, адрес: 356001, Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Сиреневая, д.74, эл.почта: uagr@yandex.ru, тел.8-903-418-56-91), и вручить или направить предложения о доработке проекта межевания после ознакомления с ними можно было по адресу кадастрового инженера в течение 30 дней со дня опубликования сообщения, очно с 9 до 17 ч. в рабочие дни с уведомлением за сутки о планируемом дне ознакомления путем его направления текстовым сообщением на телефон, либо на адрес электронной почты кадастрового инженера), заказчиком которого является **Гришичева Наталья Валерьевна** (Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Карла Маркса, 180/1, кв.4, тел.:8-903-419-84-60, E-mail: nv.grishicheva@mail.ru).

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

1. Общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:130402:93 согласно сведениям из ЕГРН от 25.11.2020 года: **12.**
2. Общее количество земельных долей: **9,82.**
3. Согласно журналу регистрации участников общего собрания для участия в общем собрании зарегистрировано **11** участников общей долевой собственности и их представителей, что составляет **92%** от общего числа участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности **8,82** долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует 100/982 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130402:93) что составляет **90** % 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 с кадастровым номером: 26:04:130402:93 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).*

В связи с чем, объявляю собрание открытым.

Повестка дня собрания следующая:

1. Об избрании счетной комиссии и её численного состава.
2. Об избрании председателя общего собрания.
3. Об избрании секретаря общего собрания.
4. Об утверждении проектов межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности.
5. Об утверждении размеров долей и перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектами межевания земельных участков.
6. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
7. О лице, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

В соответствии с требованиями действующего законодательства определяется следующий порядок голосования:

- а) объявляется вопрос повестки собрания;
- б) по объявленному вопросу выслушиваются предложения 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. 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 100/982, учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: 100/1964 – 0,5 доли; 69/982 – 0,69 доли; 50/982 – 0,5 доли; 63/982 – 0,63 доли.

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

Выступила **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель начальника 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.

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 одного человека: уполномоченное должностное лицо – **Тесленко Оксану Александровну**, ведущего специалиста отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Голосование по первому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 1.

Формулировка вопроса поставленного на голосование: Определить численный состав счетной комиссии. Избрать счетную комиссию в первом численном составе: Тесленко Оксану Александровну.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 1 вопросу повестки дня принимали участие 11 собственников земельных долей, владеющих 8,82 долями.

«ЗА» - 11 бюллетеней, что составляет 8,82 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

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 членов счетной комиссии в первом численном составе: Тесленко Оксану Александровну.

2. Второй вопрос повестки дня: «Об избрании председателя общего собрания».

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Выступила Токмакова Ольга Николаевна: 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.

Какие будут кандидатуры?

Слушали Гришичеву Наталью Валерьевну, представителя по доверенности от участников долевой собственности, которая предложила избрать председателем общего собрания-заместителем начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну.

Если нет других предложений, прошу по кандидатуре Токмаковой О.Н., предложенной для избрания председателем общего собрания голосовать бюллетенем № 2.

Голосование по второму вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 2.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать председателем общего собрания: Токмакову Ольгу Николаевну.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 2 вопросу повестки дня принимали участие 11 собственников земельных долей, владеющих 8,82 долями.

«ЗА» - 11 бюллетеней, что составляет 8,82 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

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 председателем общего собрания: Токмакову Ольгу Николаевну.

«Токмакова О.Н. приступила к исполнению полномочий председателя».

Токмакова О.Н.: Добрый день уважаемые собственники земельных долей, добрый день уважаемые участники и гости собрания! Хочу всех поблагодарить за то, что нашли время принять участие в собрании. Это правильно, поскольку собрания подобного типа проводятся не часто. Это Ваша земля, Ваша собственность и только Вы путем присутствия и голосования на собрании вправе определить судьбу земельных долей.

Считаю возможным перейти к рассмотрению третьего вопроса повестки дня.

3. Третий вопрос повестки дня: «Об избрании секретаря общего собрания».

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Слушали Масалова Михаила Ивановича, участника общей долевой собственности, который предложил избрать секретарём общего собрания - **Гришичеву Наталью Валерьевну**, представителя по доверенности от участников общей долевой собственности на земельный участок. Если нет других предложений, прошу по кандидатуре Гришичевой Н.В., предложенной для избрания секретарём общего собрания голосовать бюллетенем № 3.

Голосование по третьему вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 3.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать секретарём общего собрания: Гришичеву Наталью Валерьевну.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 3 вопросу повестки дня принимали участие 11 собственников земельных долей, владеющих 8,82 долями.

«ЗА» - 11 бюллетеней, что составляет 8,82 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

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 секретарём общего собрания: Гришичеву Наталью Валерьевну.

4. Четвертый вопрос повестки дня: «Об утверждении проектов межевания, земельных участков, выделяемых в счет земельных долей участников общей долевой собственности».

Выступил председатель общего собрания Токмакова О.Н.:

Уважаемые участники долевой собственности, перед тем, как перейти к дальнейшему голосованию по четвертому вопросу повестки дня слово предоставлю Антипиной Юлии Владимировне, помощнику кадастрового инженера Решетниковой Софии Михайловны, подготовившей проект межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей участников общей долевой собственности, заказчиком которого является Громаков Александр Михайлович, которая пояснила, что по заказу Громакова Александра Михайловича был подготовлен проект межевания на формирование трех 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 таких предложений не поступило. Площадь образуемых земельных участков, выделяемых 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 земельных участков определено в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства. Подготовлен проект межевания:

- 1) земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 250506 кв.м.;
- 2) земельного участка 26:04:130402:93:3У2, общей площадью 49386 кв.м.;
- 3) земельного участка 26:04:130402:93:3У3, общей площадью 178933 кв.м.,

Вопросов и предложений, относительно подготовленного проекта межевания, не поступало.

Слово предоставлено кадастровому инженеру Гришаеву Юрию Александровичу, подготовившему проект межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей участников общей долевой собственности, заказчиком которого является Гришичева Наталья Валерьевна, 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 одного земельного участка. 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 таких предложений не поступило. 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.

Подготовлен проект межевания:

- 1) земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 152451 кв.м.;

Вопросов и предложений, относительно подготовленного проекта межевания, не поступало.

Голосование по четвертому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 4.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить проект межевания земельных участков, которым предусмотрено образование трех земельных участков: земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 250506 кв.м., земельного участка 26:04:130402:93:3У2, общей площадью 49386 кв.м., земельного участка 26:04:130402:93:3У3, общей площадью 178933 кв.м., выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности;

Утвердить проект межевания земельного участка, которым предусмотрено образование одного земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 152451 кв.м., выделяемого в счет земельных долей, участников общей долевой собственности»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 4 вопросу повестки дня принимали участие 11 собственников земельных долей, владеющих 8,82 долями.

«ЗА» - 11 бюллетеней, что составляет 8,82 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

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 проект межевания земельных участков, которым предусмотрено образование трех земельных участков: земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 250506 кв.м., земельного участка 26:04:130402:93:3У2, общей площадью 49386 кв.м., земельного участка 26:04:130402:93:3У3, общей площадью 178933 кв.м., выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности;

Утвердить проект межевания земельного участка, которым предусмотрено образование одного земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 152451 кв.м., выделяемого в счет земельных долей, участников общей долевой собственности»

5. Пятый вопрос повестки дня: «Об утверждении размеров долей и перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектами межевания земельных участков».

Выступил председатель общего собрания Токмакова О.Н.: В повестке 5 вопроса обозначен вопрос утверждения размеров долей и перечня собственников земельного участка.

Более подробно о них расскажет и ответит на вопросы кадастровый инженер. Слово по пятому вопросу повестки дня предоставляется Антипиной Юлии Владимировне, помощнику кадастрового инженера Решетниковой Софии Михайловны, подготовившей проект межевания изготовленного при образовании земельных участков:

1) земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 250506 кв.м., формируемого в счет 100/982 долей, принадлежащих Кауновой Людмиле Петровне; 100/982 долей принадлежащих Каунову Владимиру Михайловичу; 100/982 долей принадлежащих Ясюкович Александре Сергеевне; 100/1964 долей принадлежащих Рошупкиной Галине Серафимовне.

№ п/п	Сведения о правообладателях	Размер доли в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок
1.	Каунова Людмила Петровна	2/7
2.	Каунов Владимир Михайлович	2/7
3.	Ясюкович Александра Сергеевна	2/7
4.	Рошупкина Галина Серафимовна	1/7

2) земельного участка 26:04:130402:93:3У2, общей площадью 49386 кв.м., формируемого в счет 69/982 долей, принадлежащих Масалову Михаилу Ивановичу, образуется в индивидуальную собственность Масалова Михаила Ивановича;

3) земельного участка 26:04:130402:93:3У3, общей площадью 178933 кв.м., формируемого в счет 100/982 долей принадлежащих Кириченко Галине Тимофеевне, 50/982 долей принадлежащих Кауновой Клавдии Сергеевне, 100/982 долей принадлежащих Каунову Петру Викторовичу.

№ п/п	Сведения о правообладателях	Размер доли в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок
1.	Кириченко Галина Тимофеевна	2/5
2.	Каунова Клавдия Сергеевна	1/5
3.	Каунов Петр Викторович	2/5

Слово предоставлено кадастровому инженеру Гришаеву Юрию Александровичу, подготовившему проект межевания изготовленного при образовании земельного участка:

1) земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 152451 кв.м., формируемого в счет 63/982 долей, принадлежащих Носову Николаю Васильевичу; 100/1964 долей принадлежащих Канунник Александру Александровичу; 100/982 долей принадлежащих Шурупову Александру Ивановичу.

№ п/п	Сведения о правообладателях	Размер доли в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок
1.	Носов Николай Иванович	63/213
2.	Канунник Александр Александрович	50/213
3.	Шурупов Александр Иванович	100/213

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

Голосование по пятому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 5.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить размер долей и перечень собственников земельных участков: земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 250506 кв.м., земельного участка 26:04:130402:93:3У2, общей площадью 49386 кв.м., земельного участка 26:04:130402:93:3У3, общей площадью 178933 кв.м., образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

Утвердить размер долей и перечень собственников земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 152451 кв.м., образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 5 вопросу повестки дня принимали участие 11 собственников земельных долей, владеющих 8,82 долями.

«ЗА» - 11 бюллетеней, что составляет 8,82 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

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 и перечень собственников земельных участков: земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 250506 кв.м., земельного участка 26:04:130402:93:3У2, общей площадью 49386 кв.м., земельного участка 26:04:130402:93:3У3, общей площадью 178933 кв.м., образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

Утвердить размер долей и перечень собственников земельного участка 26:04:130402:93:3У1, общей площадью 152451 кв.м., образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка»

6.Шестой вопрос повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»

На обсуждение выносится формулировка решения по шестому вопросу: «Отказаться от договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-25 от 01.07.2010 года, дата государственной регистрации: 02.08.2010 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/010/2010-342, погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка»

Выступила Гришичева Наталья Валерьевна:

В отношении земельного участка с кадастровым номером 26:04:130402:93 с ООО «Агрофирма «Золотая нива» был заключен договор аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-25 от 01.07.2010 года, сроком на 10 (десять) лет. Договор аренды зарегистрирован 02.08.2010 года, номер регистрации: 26-26-24/010/2010-342, таким образом, срок действия договора закончился 02.08.2020 года.

Срок договора истек, однако, арендатор не возвратил земельный участок. В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. ООО «Агрофирма «Золотая Нива» продолжает пользоваться участком, следовательно, договор аренды на земельный участок от 01.07.2010 года возобновился на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон, руководствуясь абзацем 2 пункта 2 статьи 610 ГК РФ, вправе отказаться от заключенного с ООО «Агрофирма «Золотая нива» договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-25 от 01.07.2010 года, предупредить ООО «Агрофирма «Золотая нива» о прекращении договора аренды и погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка с кадастровым номером 26:04:130402:93 № 26-26-24/010/2010-342.

На общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130402:93, которое состоялось 23 октября 2020 года, где большинством голосов по четвертому вопросу повестки дня «Об условиях и заключении договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с ООО «Агрофирма «Золотая нива» было принято решение: отклонить предложение ООО «Агрофирма «Золотая нива» о заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 26:04:130402:93, участники общей долевой собственности выразили своё

несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности и с условиями договора аренды с ООО «Агрофирма «Золотая Нива», заявили о своём нежелании продолжать арендные отношения с Арендатором-ООО «Агрофирма «Золотая нива».

Участники долевой собственности, выразившие на общем собрании участников общей долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей путем согласования местоположения и размера выделяемого земельного участка и распорядится выделенным в счет земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

Инициаторы проведения настоящего общего собрания вышли с предложением принять на общем собрании решение об отказе от договора аренды в порядке, установленном законом.

Голосование по шестому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 6.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Отказаться от договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-25 от 01.07.2010 года, дата государственной регистрации: 02.08.2010 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/010/2010-342, погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 6 вопросу повестки дня принимали участие 11 собственников земельных долей, владеющих 8,82 долями.

«ЗА» - 11 бюллетеней, что составляет 8,82 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

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: «Отказаться от договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-25 от 01.07.2010 года, дата государственной регистрации: 02.08.2010 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/010/2010-342, погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об аренде земельного участка»

7.Седьмой вопрос повестки дня: «О лице, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий»

Выступил председатель общего собрания Токмакова Ольга Николаевна:

Она сообщила собранию, что для реализации решения общего собрания, принятого по вопросам повестки собрания, то есть проведения необходимых процедур по государственной регистрации права, договора аренды и внесения сведений об обременении земельного участка правом аренды в Единый государственный реестр недвижимости ставится вопрос об утверждении лица, которое будет выполнять действия от лица собственников перечисленные процедуры, будет ходить по

государственным структурам от лица собственников, чтобы не беспокоить дольщиков, не собирать их потом еще несколько раз для подписания документов по вопросам, решенным на настоящем собрании.

Председатель собрания предложил избрать уполномоченного на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений по вопросам повестки собрания.

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.

Призвала присутствующих выставлять кандидатуры.

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Слушали Масалова Михаила Ивановича, участника общей долевой собственности, который предложил следующую кандидатуру: **Гришичеву Наталью Валерьевну**, представителя по доверенности от участников долевой собственности.

Есть ли другие кандидатуры?

Других кандидатур не выставлено.

Если нет, прошу по кандидатуре Гришичевой Натальи Валерьевны, предложенной для избрания лицом, уполномоченным на выполнение действий от лица участников долевой собственности голосовать бюллетенем № 7.

Голосование по седьмому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 7.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий:

Гришичеву Наталью Валерьевну (03.02.1976 года рождения, место рождения: с. Донское Труновского р-на Ставропольского края. Паспорт гражданина Российской Федерации, серия 07 01 № 655109 выдан 30.11.2001 года Отделом внутренних дел Труновского района Ставропольского края, код подразделения 262-030, зарегистрированной по адресу: 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, со следующим объёмом и сроком полномочий: Совершать все юридические действия 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, права на подписание соглашения о порядке определения долей, права на обращение с заявлением о прекращении записи о государственной регистрации договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-25 от 01.07.2010 года, дата государственной регистрации: 02.08.2010 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/010/2010-342, расторгать договор аренды, с правом подписания уведомления об отказе арендодателя от договора аренды, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, об исправлении технической ошибки, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 7 вопросу повестки дня принимали участие 11 собственников земельных долей, владеющих 8,82 долями.

«ЗА» - 11 бюллетеней, что составляет 8,82 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

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 уполномоченным представителем

Гришичеву Наталью Валерьевну (03.02.1976 года рождения, место рождения: с. Донское Труновского р-на Ставропольского края. Паспорт гражданина Российской Федерации, серия 07 01 № 655109 выдан 30.11.2001 года Отделом внутренних дел Труновского района Ставропольского края, код подразделения 262-030, зарегистрированной по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Карла Маркса, 180/1, квартира 4).

Предоставить ей следующие полномочия: - Без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, со следующим объёмом и сроком полномочий: Совершать все юридические действия 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, права на подписание соглашения о порядке определения долей, права на обращение с заявлением о прекращении записи о государственной регистрации договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-25 от 01.07.2010 года, дата государственной регистрации: 02.08.2010 года, номер государственной регистрации: 26-26-24/010/2010-342, расторгать договор аренды, с правом подписания уведомления об отказе арендодателя от договора аренды, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, об исправлении технической ошибки, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания»

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 - Приложение №1;
2. Копия распоряжения Главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 503-р от 20.11.2020 г. о наделении сотрудников администрации полномочиями по представлению интересов администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края при проведении собраний участников общей долевой собственности;

Председатель общего собрания:


_____/Токмакова О.Н./

Секретарь общего собрания:


_____/Гришичева Н.В./