

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130302:186, общей площадью 992089+/-8715 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 3,6 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский

Ставропольский край
Новоалександровский район
хут. Фельдмаршальский

07 декабря 2021 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» № 78 (11191) от 26 октября 2021 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 26 октября 2021 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. О расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229, погашение регистрационной записи об аренде.
5. Об утверждении проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности.
6. Об утверждении размеров долей и перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
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 № 552-р от 18.11.2021 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: 26:04:130302:186, общей площадью 992089 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 3,6 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, назначена **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель главы администрации, начальник 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: **Тесленко Денис Борисович**, ведущий специалист-юрисконсульт правового отдела администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Регистрация участников собрания начата в 09-30 часов.

Регистрация окончена- 09-55 минут.

Время начала собрания-10-00 часов.

Время окончания собрания: 10-30 часов.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок по сведениям ЕГРН: 14.

Общее количество долей в праве собственности на земельный участок по сведениям ЕГРН: 13,86.

Собрание открывает Токмакова Ольга Николаевна:

Уважаемые участники долевой собственности!

Открывается собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:130302:186. 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 78 (11191) от 26 октября 2021 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 главы администрации, начальник 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 № 552-р от 18.11.2021 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 главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, **Тесленко Денис Борисович**, ведущий специалист отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Собрание открыла Токмакова Ольга Николаевна, которая сообщила:

-что сегодня 07 декабря 2021 года по инициативе участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130302:186, общей площадью 992089 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 3,6 км. по направлению на юго-запад от ориентира. 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» № 78 (11191) от 26 октября 2021 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 26 октября 2021 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 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, сообщают следующее:

1. Общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:130302:186 согласно сведениям из ЕГРН: **14**.
2. Общее количество земельных долей: **13,86**.
3. Согласно журналу регистрации участников общего собрания для участия в общем собрании зарегистрировано **9** участников общей долевой собственности и их представителей, что составляет **64,28** % от общего числа участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности **11,25** долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует 100/1386 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130302:186) что составляет **81,17** % 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: 26:04:130302:186 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:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Об избрании счетной комиссии и её численного состава.2. Об избрании председателя общего собрания.3. Об избрании секретаря общего собрания.4. О расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229, погашение регистрационной записи об аренде.5. Об утверждении проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, участников общей долевой собственности.6. Об утверждении размеров долей и перечня собственников земельных участков, |
|---|

образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

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 100/1386, учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: 300/1386 – 3 доли; 3/1386 – 0,03 доли; 50/1386 – 0,5 доли; 55/1386 – 0,55 доли; 175/1386 – 1,75 доли.

1. Первый вопрос повестки дня: «Об избрании счётной 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.

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: Мосева Сергея Николаевича, представителя по доверенности от участников долевой собственности.

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: Мосева Сергея Николаевича»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по первому вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 11,25 долями.

«ЗА» - 9 бюллетеней, что составляет 11,25 долей в праве, что составляет 100 % 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: Мосева Сергея Николаевича.

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-заместитель главы администрации, начальник 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 второму вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 11,25 долями.

«ЗА» - 9 бюллетеней, что составляет 11,25 долей в праве, что составляет 100 % 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 Мосева Сергея Николаевича, представителя по доверенности от участника 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 третьему вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих -11,25 долями.

«ЗА» - 9 бюллетеней, что составляет 11,25 долей в праве, что составляет 100 % 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: «О расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229, погашение регистрационной записи об аренде»

Выступила Гришичева Наталья Валерьевна:

В отношении земельного участка с кадастровым номером 26:04:130302:186 с ООО «Агрофирма «Золотая нива» был заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, сроком на 10 (десять) лет. Договор аренды зарегистрирован 01.10.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229, таким образом, срок действия договора закончился 01.10.2021 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.

Арендатор о желании заключить договор до окончания действия договора Арендодателей письменно не уведомлял.

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 01.08.2011 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 в любое время отказаться от договора аренды, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок. Договором или специальными законами иного срока для предупреждения о прекращении договора аренды не установлено.

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 ООО Агрофирма «Золотая Нива». 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 отказаться от заключенного с ООО «Агрофирма» Золотая нива» договора аренды на земельный участок от 01.08.2011 года, принять решение об обращении в установленном законном порядке в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, дата государственной регистрации: 01.10.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229.

На обсуждение выносится формулировка решения по четвертому вопросу: «Отказаться от договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229, обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, дата государственной регистрации: 01.10.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229»

Голосование по четвертому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 4.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по четвертому вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 11,25 долями.

«ЗА» - 9 бюллетеней, что составляет 11,25 долей в праве, что составляет 100 % 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 земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229, обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, дата государственной регистрации: 01.10.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229.

5.Пятый вопрос повестки дня: «Об утверждении проекта 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 пятому 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 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 восьми 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 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 26:04:130302:186:3У1, общей площадью 71579 кв.м., образуемого в счет выдела земельной доли Войтенко Татьяны Михайловны;
- 2) земельного участка 26:04:130302:186:3У2, общей площадью 71579 кв.м., образуемого в счет выдела земельной доли Войтенко Татьяны Михайловны;
- 3) земельного участка 26:04:130302:186:3У3, общей площадью 71579 кв.м., образуемого в счет выдела земельной доли Войтенко Татьяны Михайловны;
- 4) земельного участка 26:04:130302:186:3У4, общей площадью 125264 кв.м., образуемого в счет выдела земельной доли Войтенко Владимира Алексеевича;
- 5) земельного участка 26:04:130302:186:3У5, общей площадью 71579 кв.м., образуемого в счет выдела земельной доли Приходько Марии Васильевны;

- б) земельного участка 26:04:130302:186:3У6, общей площадью 143159 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей Прокудиной Антонины Николаевны, Шельдяева Бронислава Владимировича;
- 7) земельного участка 26:04:130302:186:3У7, общей площадью 71579 кв.м., образуемого в счет выдела земельной доли Поповой Валентины Ильиничны;
- 8) земельного участка 26:04:130302:186:3У8, общей площадью 178948 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей Мусаевой Татьяны Георгиевны, Скиба Антонины Вячеславовны, Ермолиной Светланы Николаевны;

Вопросов и предложений к кадастровому инженеру от участников общего собрания, относительно подготовленного проекта межевания, не поступало.

Голосование по пятому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 5.

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 Гришичева Наталья Валерьевна»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по пятому вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 11,25 долями.

«ЗА» - 9 бюллетеней, что составляет 11,25 долей в праве, что составляет 100 % 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, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является Гришичева Наталья Валерьевна.

6. Шестой вопрос повестки дня: «Об утверждении размеров долей и перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков».

Выступил председатель общего собрания Токмакова О.Н.: В повестке б вопроса обозначен вопрос утверждения размеров долей и перечня собственников земельных участков.

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

- 1) земельного участка 26:04:130302:186:ЗУ1, общей площадью 71579 кв.м., формируемого в счет 100/1386 долей, принадлежащих Войтенко Татьяне Михайловне, образуется в индивидуальную собственность Войтенко Татьяны Михайловны;
- 2) земельного участка 26:04:130302:186:ЗУ2, общей площадью 71579 кв.м., формируемого в счет 100/1386 долей, принадлежащих Войтенко Татьяне Михайловне, образуется в индивидуальную собственность Войтенко Татьяны Михайловны;
- 3) земельного участка 26:04:130302:186:ЗУ3, общей площадью 71579 кв.м., формируемого в счет 100/1386 долей, принадлежащих Войтенко Татьяне Михайловне, образуется в индивидуальную собственность Войтенко Татьяны Михайловны;
- 4) земельного участка 26:04:130302:186:ЗУ4, общей площадью 125264 кв.м., формируемого в счет 175/1386 долей, принадлежащих Войтенко Владимиру Алексеевичу, образуется в индивидуальную собственность Войтенко Владимира Алексеевича;
- 5) земельного участка 26:04:130302:186:ЗУ5, общей площадью 71579 кв.м., формируемого в счет 100/1386 долей, принадлежащих Приходько Марии Васильевне, образуется в индивидуальную собственность Приходько Марии Васильевны;
- 6) земельного участка 26:04:130302:186:ЗУ6, общей площадью 143159 кв.м., формируемого в счет 100/1386 долей, принадлежащих Прокудиной Антонине Николаевне; 100/1386 долей, принадлежащих Шельдяева Брониславу Владимировичу, образуется в общую долевую собственность:

№ п/п	Сведения о правообладателях	Размер доли в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок
1.	Прокудина Антонина Николаевна	1/2
2.	Шельдяев Бронислав Владимирович	1/2

- 7) земельного участка 26:04:130302:186:ЗУ7, общей площадью 71579 кв.м., формируемого в счет 100/1386 долей, принадлежащих Поповой Валентине Ильиничне, образуется в индивидуальную собственность Поповой Валентины Ильиничны;
- 8) земельного участка 26:04:130302:186:ЗУ8, общей площадью 178948 кв.м., формируемого в счет 50/1386 долей, принадлежащих Мусаевой Татьяне Георгиевне; 100/1386 долей, принадлежащих Скиба Антонине Вячеславовне; 100/1386 долей, принадлежащих Ермолиной Светлане Николаевне, образуется в общую долевую собственность:

№ п/п	Сведения о правообладателях	Размер доли в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок
1	Мусаева Татьяна Георгиевна	1/5
2	Скиба Антонина Вячеславовна	2/5
3.	Ермолина Светлана Николаевна	2/5

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

Голосование по шестому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 5.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить размер долей и перечень 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 Гришичева Наталья Валерьевна»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по шестому вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 11,25 долями.

«ЗА» - 9 бюллетеней, что составляет 11,25 долей в праве, что составляет 100 % 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, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, идентификационный номер квалификационного аттестата 26-11-261, заказчиком которого является Гришичева Наталья Валерьевна»

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 принятых на общем собрании решений по вопросам повестки собрания необходимо избрать уполномоченное лицо, определить объем и срок полномочий такого лица.

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 Мосева Сергея Николаевича, представителя по доверенности от участника 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 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: 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 обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, дата государственной регистрации: 01.10.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229, заявления о погашении 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, 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 седьмому вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 11,25 долями.

«ЗА» - 9 бюллетеней, что составляет 11,25 долей в праве, что составляет 100 % 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 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: - 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 обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, № РФ-45 от 01.08.2011 года, дата государственной регистрации: 01.10.2011 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2011-229, заявления о погашении 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, 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 № 552-р от 18.11.2021 года 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./