

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329, местоположение участка: установлено относительно ориентира в границах ЗАО «Красная Заря», расположенного в границах участка

**Ставропольский край
Новоалександровский район
п. Краснозоринский**

28 июня 2019 года

Собрание создано по инициативе лица, использующего находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции Закрытого акционерного общества «Красная Заря».

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Знамя труда» № 31 (10947) от 30.04.2019 года.

Также извещение о проведении общего собрания опубликовано на официальном сайте администрации Новоалександровского городского округа <http://newalexandrovsk.ru/> и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Место проведения собрания: РФ, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Краснозоринский, ул. Ленина, дом 18 (здание администрации арендатора ЗАО «Красная Заря»).

Время открытия собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия собрания: 11 часов 15 минут.

Количество собственников земельных долей:

Всего участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:329 на дату проведения общего собрания - 166.

Размер одной идеальной земельной доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329 составляет 587/310523.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Проверка документов и полномочий явившихся на собрание лиц осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа – заместителем начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края – Токмаковой Ольгой Николаевной.

Полномочия должностного лица администрации Новоалександровского городского округа подтверждены распоряжением администрации Новоалександровского городского округа от 25 июня 2019 года № 222-р.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а

также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании участников общей долевой собственности.

Присутствует на собрании 114 собственников земельных долей, из которых лично - 4 участника долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329, а также 2 (два) представителя, выступающих от имени 110 собственников, что составляет 68,7% от общего количества участников долевой собственности.

Присутствующим принадлежит 83,6% долей от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:329, о чем свидетельствует регистрационный лист собрания (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).

Кворум для голосования по вопросам повестки собрания имеется.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

- 1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:329;**
- 2. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329;**
- 3. О лице (лицах), уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договор аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.**

Уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа – заместителем начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края – Токмаковой Ольгой Николаевной объявлена явка собственников земельных долей, повестка собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки общего собрания, предложено голосовать путем поднятия рук, а подсчет голосов производить в соответствии с извещением о проведении собрания и требованиями пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в соответствии с которыми 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.

До избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», председателем собрания является уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского городского округа – заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна, секретарем собрания – член регистрационной комиссии Ахтырская Мария

Валерьевна, функции счетной комиссии до избрания счетной комиссии исполняет регистрационная комиссия.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Далее, в соответствии с повесткой собрания, для ведения общего собрания и подсчета голосов предложено избрать председателя, секретаря и счетную комиссию собрания.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского городского округа – заместителя начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну, которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать председателя, который будет вести собрание.

Предложила избрать председателем участника общей долевой собственности, руководителя арендатора Закрытого акционерного общества «Красная Заря» – Костоева Джебраила Тугановича.

Предложено выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по вопросу избрания председателем собрания Костоева Джебраила Тугановича (по вопросу № 1 по первой части данного вопроса).

Голосовали путем поднятия рук.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОБРАНИЯ (Кандидат № 1 Костоев Джебраил Туганович):

«ЗА» - 114 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 110 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания – Костоева Джебраила Тугановича.

СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Костоева Джебраила Тугановича, который поблагодарил участников собрания за оказанное доверие и предложил избрать секретарем собрания Ахтырскую Марию Валерьевну.

Предложил выставлять иные кандидатуры. Других кандидатур не выставлено.

Предложил голосовать по вопросу избрания секретарем собрания Ахтырской Марии Валерьевны (по вопросу № 1 по второй части данного вопроса).

Голосовали путем поднятия рук.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ (Кандидат № 1 Ахтырская Мария Валерьевна):

«ЗА» - 114 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 110 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания – Ахтырскую Марию Валерьевну.

СЛУШАЛИ:

Председателя собрания, который в помощь секретарю и для организации оперативного подсчета голосов участников собрания предложил избрать счетную комиссию в составе 2 (двух) человек.

По согласованию с участниками собрания членами счетной комиссии предложил назначить в состав счетной комиссии членов регистрационной комиссии Котлову Викторию Витальевну, Мишину Галину Николаевну.

Предложил голосовать по вопросу избрания членов счетной комиссии (по вопросу № 1 по третьей части данного вопроса).

Голосовали путем поднятия рук.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ СОБРАНИЯ (по списку: Котлова Виктория Витальевна, Мишина Галина Николаевна):

«ЗА» - 114 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 110 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию собрания в составе:

Котловой Викторией Витальевны,

Мишиной Галины Николаевны.

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ:

Председателя собрания, который сообщил, что, как известно всем присутствующим, что земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329 был образован по результатам межевания, произведенного в 2006 году и впоследствии передан в аренду ЗАО «Красная Заря»

Сообщил, что в настоящий момент земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329 находится в аренде ЗАО «Красная Заря» в соответствии с договором аренды от 09 февраля 2018 года, дата регистрации договора 24 мая 2018 года, номер регистрации 26:04:000000:329-26/001/2018-230.

Исходя из площади земельного участка на момент образования и проведения регистрационных действий размер одной идеальной доли был рассчитан в зависимости от данного числа и с учетом размера долей в значении 587/310523.

Впоследствии часть людей, не захотевших остаться в договоре аренды, выделилась и образовала в счет своих долей самостоятельные земельные участки.

Соответственно, площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:000000:329 изменилась и изменилось общее количество собственников земельного участка.

В связи с вступлением 01 января 2017 года в силу Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" изменились требования к государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственный регистратор теперь должен производить пересчет долей на площадь земельного участка, соответствующую доле.

Но с момента установления размера одной идеальной доли площадь участка изменилась.

Поэтому при пересчете долей в сведениях Единого государственного реестра недвижимости в настоящий момент отражена недостоверная информация о площади, которая соответствует одной доле - она была уменьшена.

В связи с этим необходимо пересчитать размер долей, чтобы не происходило потери земли у каждого дольщика.

Кооператив обратился в отдел регистрационной службы и совместно с государственным регистратором произвел пересчет размера долей.

Новые размеры долей в праве общей собственности на земельный участок теперь подсчитаны с использованием установленной методики и соответствуют размерам долей, принадлежащим собственникам ранее - 5,98 га.

Таблица пересчета долей была доступна для ознакомления в соответствии с извещением, опубликованным в газете, заинтересованные лица могли ознакомиться с данным расчетом.

В связи с пересчетом у каждого участника общей долевой собственности изменится цифровое обозначение доли, но фактически, то есть в квадратных метрах, никакого изменения размеров долей не произойдет.

Предложил установить размер одной идеальной доли в значении 5980/2353579, что соответствует реальному размеру одной физической доли – 5,98 га.

Предложил желающим из числа участников собрания выступать по вопросу повестки.

Выступлений не имеется.

Председатель собрания просил голосовать по вопросу повестки (по вопросу № 2).

Голосовали путем поднятия рук.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ (об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329):

ЗА» - 114 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 110 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

РЕШИЛИ: Утвердить предложенный расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:329 (Приложение № 2).

Установить значение для одной идеальной доли - 5980/2353579.

По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ:

Председателя собрания, который сообщил, что для реализации решения общего собрания, принятого по вопросам повестки собрания, то есть проведения необходимых процедур по государственной регистрации изменения размеров земельных долей в виде простой правильной дроби и внесения сведений о размере долей в Единый государственный реестр недвижимости, а также внесения изменений в договор аренды в этой части, ставится вопрос об утверждении лица, которое будет выполнять действия от лица собственников перечисленные процедуры, будет действовать при обращении в государственные структуры от лица собственников без доверенности, чтобы не

беспокоить дольщиков, не собирать их потом еще несколько раз для подписания документов по вопросам, решенным на настоящем собрании.

Председатель собрания предложил избрать лиц, уполномоченных на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений по вопросам повестки собрания в количестве 2 (двух) человек.

Предложил 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.

По согласованию с участниками долевой собственности, предложил избрать лицами, уполномоченными на выполнение действий от лица участников долевой собственности:

Костоева Романа Джебраиловича,
Ахтырскую Марию Валерьевну.

Призвал присутствующих выставлять иные кандидатуры.
Других кандидатур не выставлено.

Предложил голосовать по вопросу избрания уполномоченных на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений общего собрания по вопросам повестки собрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 3 (по списку: Костоев Роман Джебраилович, Ахтырская Мария Валерьевна):

«ЗА» - 114 чел. (из которых 2 - представители, выступающие от имени 110 собственников земельных долей), что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

РЕШИЛИ:

УПОЛНОМОЧИТЬ:

Костоева Романа Джебраиловича, 07.04.1978 г.р., гражданство РФ, паспорт сер. 0704 № 293903, выдан 17.12.2003 года ОВД Промышленного района города Ставрополя, адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Краснозоринский, пер. Юбилейный, дом 8,

Ахтырскую Марию Валерьевну, 15.06.1992 г.р., гражданство РФ, паспорт сер.0713 № 876163, выдан 09.07.2014 года Отделением № 3 межрайонного Отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Изобильном (с местом дислокации в г. Новоалександровске), адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, Новоалександровский район, станица Кармалиновская, ул. Красная, дом 101,

УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ЛИЦАМИ, имеющими право от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, производить оплату гос.пошлины и вносить изменения в ЕГРН в связи изменением размера доли (цифровое обозначение) в праве участников долевой собственности, а также заключать договор аренды данного земельного участка, предоставив им право производить от имени

участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением государственной регистрации, совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данного поручения.

Установить срок действия полномочий уполномоченных лиц – до момента выполнения всех предусмотренных законом действий от лица участников общей долевой собственности, связанных с исполнением возложенных на них настоящим собранием полномочий, но не более трех лет.

Установить, что уполномоченные лица могут осуществлять возложенные на них полномочия как совместно, так и самостоятельно. При этом выполнение действий, подписание документов одним из уполномоченных согласования с другим уполномоченным не требует и считается выполненным от имени участников долевой собственности.

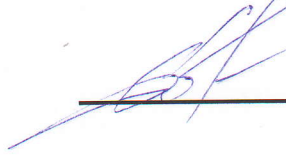
Председатель объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым.

Настоящий Протокол составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание – ЗАО «Красная Заря», третий – у уполномоченного лица Костоева Романа Джебраиловича.

Приложение:

1. Регистрационный лист участников общей долевой собственности, допущенных на участие в общем собрании, и приложение к нему (Приложение № 1) всего на 48 листах в 1 экз.;
2. Расчет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:04:000000:329 (Приложение № 2) на 9 л. в 1 экз.;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах на объект недвижимого имущества от 24.06.2019 года № 26-0-1-134/40132019-590 на 341 л. в 1 экз.;
4. Копия распоряжения Главы администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края о наделении сотрудника администрации полномочиями по представлению интересов муниципального образования при проведении собрания участников общей долевой собственности от 25 июня 2019 года № 222-р на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания:



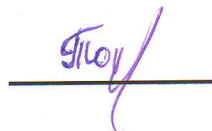
/Костоев Д.Т./

Секретарь общего собрания:



/Ахтырская М.В./

**Представитель Администрации
Новоалександровского
городского округа –
заместитель начальника отдела
сельского хозяйства и охраны
окружающей среды
Новоалександровского городского
округа Ставропольского края**



/Токмакова О.Н./

Протокол, пронумеровано и скреплено печатью

4

(*Сели*)

листов

Председатель общего собрания Косолев Д.Т.

Секретарь общего собрания Ахтырская М.В.

Представитель Администрации Новоалександровского
городского округа – заместитель начальника отдела
сельского хозяйства и охраны окружающей среды
Новоалександровского городского округа
Ставропольского края – Томакова О.Н.

Stoll