

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения с кадастровый номером 34:16:090005:273, площадью 740063 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский район, северо-западнее с.Сидоры.

**г.Михайловка
Волгоградская область**

«11» августа 2022 г.

Дата проведения собрания: 11 августа 2022 года.

Место проведения собрания: Волгоградская обл., г.Михайловка, ул.Обороны,42а

Время открытия собрания - 11 часов 00 минут

Время закрытия собрания - 11 часов 30 минут

Дата составления протокола – «11» августа 2022 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровый номером 34:16:090005:273, площадью 740063 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский район, северо-западнее с.Сидоры, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, проводится по инициативе Гавришева Владимира Ивановича, участника общей долевой собственности.

Извещение о дате и месте проведения общего собрания участников долевой собственности опубликовано Администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области в газете «Волгоградская правда» № 74(28909) от 30.06.2022г. и в газете «Призыв» № 51(17947) от 28.06.2022г., а также на официальном сайте Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области «Интернет» <https://mihadm.com/officially/property/relation/meeting/page6430>, и на информационных цитах.

На собрании присутствовали:

1) Уполномоченное должностное лицо Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области Дудушкина Елена Владимировна, действующая на основании распоряжения Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области № 389-р от 26 июня 2019 г. (далее по тексту – представитель администрации).

2) Участники общей долевой собственности на земельный участок в количестве – 4 участника, владеющие в совокупности 25/4464 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 62,5 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок (по данным из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25 июля 2022 г. №99/2022/483100610, общее количество участников долевой собственности - 6 участников, владеющие в совокупности всего 20/2232 долями).

Список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их право на земельные доли и полномочия представителей, указаны в Приложении 1 к настоящему протоколу.

Зарегистрированы для участия в голосовании с правом решающего голоса:

1. Участники общей долевой собственности на земельный участок в количестве 5 участников.

Общее количество участников долевой собственности - 6 участников, количество присутствующих участников 4, что составляет 66,67% (шестьдесят шесть целых и шестьдесят семь сотых процентов) от их общего числа.

Общее количество долей 20/2232, количество долей присутствующих - 25/4464, что составляет 62,5 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности.

Кворум, установленный п.5. ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - не менее 50% от общего числа участников общей долевой собственности или владеющих более чем 50% долей в праве общей собственности на данный земельный участок - имеется.

Собрание соответствует требованиям статьи 14 ФЗ № 101 от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и правомочно принимать решения.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием (поднятием руки) путем подсчета простого большинства голосов. При подсчете учитывается количество участников, проголосовавших за данное решение повестки дня собрания.

Решение считается принятым, если за него проголосовало большее количество собственников, присутствующих на общем собрании.

Инициатором созыва собрания участников общей долевой собственности на земельный участок предложена повестка дня:

- 1) принятие решения об утверждении проекта межевания земельных участков;
- 2) принятие решения об уточнении границ и площади земельного участка;
- 3) принятие решения об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектами межевания земельных участков;
- 4) принятие решения об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 5) принятие решения об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- 6) принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенностей, видах действий, на которые уполномочивается данное лицо, и сроках полномочий.

От инициатора созыва собрания поступило предложение избрать председателем собрания: Дудушкину Елену Владимировну, уполномоченного должностного лица Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, секретарем собрания: Попова Андрея Николаевича, представителя участника долевой собственности.

Голосовали:

«За» - 4 участников.

«Против» - 0 участников.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято.

Решили:

Избрать председателем общего собрания Дудушкину Елену Владимировну, уполномоченного должностного лица Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, секретарем общего собрания Попова Андрея Николаевича, представителя участника долевой собственности.

По первому вопросу повестки дня выступил Попов Андрей Николаевич, действующий от имени Гавришева Владимира Ивановича, участника общей долевой собственности и пояснил, что в соответствии со ст.13 ФЗ РФ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" участник или участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков. Земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4-6 ст.13 ФЗ РФ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Земельный участок может быть образован на основании решения общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей долевой собственности на образуемые земельные участки. Если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности и в соответствии с утвержденным этим собранием проектом межевания, дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется.

Гуровым Романом Александровичем кадастровому инженеру Федосову Юрию Геннадьевичу был заказан проект межевания земельных участков. Кадастровым инженером Федосовым Юрием Геннадьевичем был подготовлен проект межевания земельных участков и в соответствии с п.6 ст.13.1 ФЗ РФ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" была обеспечена всем заинтересованным лицам возможность ознакомиться с этим проектом до их утверждения и представить предложения о их доработке. Предложений о доработке проектов не поступало.

Проектом межевания определен размер и местоположение земельных участков, выделяемых в счет земельных долей в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 34:16:090005:273, а именно:

34:16:090005:273:ЗУ1 - площадью 420000 кв.м, расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский р-н, с/п Сидорское, 0,4 км -17,0 км на юго-запад от с. Сидоры;

34:16:090005:273:ЗУ2 - площадью 70000 кв.м, расположенный: Волгоградская обл., Михайловский р-н, с/п Сидорское, 12,0 км на юго-запад от с. Сидоры.

В результате выдела указанных земельных участков, земельный участок с кадастровым номером 34:16:090005:273 сохраняется в измененных границах, его площадь составит 250063 кв.м.

На основании изложенного предложил:

Утвердить предложенный проект межевания земельного участка, образуемого путем выдела в счет земельных долей (Копия прилагается).

Голосовали:

«За» - 4 участника.

«Против» - 0 участников.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято.

Решили:

Утвердить предложенный проект межевания земельного участка, образуемого путем выдела в счет земельных долей.

Проектом межевания определен размер и местоположение земельных участков, выделяемых в счет земельных долей в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 34:16:090005:273, а именно:

34:16:090005:273:ЗУ1 - площадью 420000 кв.м, расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский р-н, с/п Сидорское, 0,4 км -17,0 км на юго-запад от с. Сидоры;

34:16:090005:273:ЗУ2 - площадью 70000 кв.м, расположенный: Волгоградская обл., Михайловский р-н, с/п Сидорское, 12,0 км на юго-запад от с. Сидоры.

По второму вопросу повестки дня выступил Попов Андрей Николаевич, действующий от имени Гавришева Владимира Ивановича, участника общей долевой собственности и пояснил, что граница земельного участка с кадастровым номером 34:16:090005:273 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, и предложил уточнить границы исходного земельного участка. Также сообщил, что возражения от третьих лиц по указанному вопросу повестки дня после публикации сообщения о проведении собрания не поступали.

Голосовали:

«За» - 4 участника.

«Против» - 0 участников.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято

Решили:

В связи с отсутствием возражений от третьих лиц, уточнить (согласовать) границы земельного участка с кадастровым номером 34:16:090005:273.

По третьему вопросу повестки дня выступил Попов Андрей Николаевич, действующий от имени Гавришева Владимира Ивановича, участника общей долевой собственности и предложил в связи с утверждением проекта межевания утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков. (Приложение 2).

Голосовали:

«За» - 4 участника.

«Против» - 0 участников.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято.

Решили:

утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков. (Приложение 2).

По четвертому вопросу повестки дня выступил Попов Андрей Николаевич, действующий от имени Гавришева Владимира Ивановича, участника общей долевой собственности и предложил утвердить размеры долей в праве общей собственности на

земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков. (Приложение 3).

Голосовали:

«За» - 4 участника.

«Против» - 0 участников.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято.

Решили:

Утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков. (Приложение 3)

По пятому вопросу повестки дня собрания выступил Попов Андрей Николаевич, который предложил собственникам земельных долей на выделенный земельный участок с кадастровым номером 34:16:090005:273:ЗУ1, площадью 420000 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский р-н, с/п Сидорское, 0,4 км - 17,0 км на юго-запад от с. Сидоры, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, **заключить договор аренды** с ИП главой К(Ф)Х Гуровым Романом Александровичем, на следующих условиях:

Арендная плата вносится Арендатором ежегодно, путем предоставления продукции из расчета за 1/3 доли:

- зерно кормовых целей (вид зерна определяется по усмотрению Арендатора) - 2500 (две тысячи пятьсот) кг,

- 500 (пятьсот) кг зерна кормовых целей (вид зерна определяется по усмотрению Арендатора) на компенсацию затрат по оплате земельного налога на земельную долю.

Арендная плата по предварительному заявлению Арендодателя, с согласия Арендатора, может выплачиваться в денежном выражении.

Арендная плата выплачивается в течение каждого календарного года срока действия договора, не позднее 25 декабря текущего года.

Срок договора аренды с ИП главой К(Ф)Х Гуровым Романом Александровичем составляет 10 (Десять) лет с момента государственной регистрации договора аренды.

Голосовали:

«За» - 4 участника.

«Против» - 0 участников.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято.

Решили: собственникам на выделенный земельный участок с кадастровым номером 34:16:090005:273:ЗУ1, площадью 420000 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский р-н, с/п Сидорское, 0,4 км - 17,0 км на юго-запад от с. Сидоры, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, **заключить договор аренды** с ИП главой К(Ф)Х Гуровым Романом Александровичем, на следующих условиях:

Арендная плата вносится Арендатором ежегодно, путем предоставления продукции из расчета за 1/3 доли:

- зерно кормовых целей (вид зерна определяется по усмотрению Арендатора) - 2500 (две тысячи пятьсот) кг,

- 500 (пятьсот) кг зерна кормовых целей (вид зерна определяется по усмотрению Арендатора) на компенсацию затрат по оплате земельного налога на земельную долю.

Арендная плата по предварительному заявлению Арендодателя, с согласия Арендатора, может выплачиваться в денежном выражении.

Арендная плата выплачивается в течение каждого календарного года срока действия договора, не позднее 25 декабря текущего года.

Срок договора аренды с ИП главой К(Ф)Х Гуровым Романом Александровичем составляет 10 (Десять) лет с момента государственной регистрации договора аренды.

По шестому вопросу повестки дня выступила Дудушкина Елена Владимировна, и пояснила, что в соответствии с подп.б п.3 ст.14 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, 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 договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Предложила избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности Попова Андрея Николаевича, 15.04.1981 г.р., пол мужской, паспорт серия 18 07 056598, выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Михайловском районе 23.11.2007, код подразделения 340-027, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Серафимовича, д. 1, кв.8,

для чего предоставить Попову Андрею Николаевичу следующие полномочия:

Согласовывать и утверждать землеустроительную документацию выделенного и исходного земельного участка, согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, поставить выделенный земельный участок на государственный кадастровый учет, снять земельный участок с государственного кадастрового учета, согласовывать местоположение границ земельного участка при проведении кадастровых работы с целью уточнения местоположения границ и площади участка, зарегистрировать в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области право собственности на доли в праве общей собственности, право общей собственности, (в том числе первичное право собственности) на выделенный земельный участок. Заключить, расторгнуть и подписать договор аренды исходного и выделенного земельного участка, договор субаренды исходного и выделенного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении частных сервитутов, с любым хозяйствующим субъектом, на любых условиях по своему усмотрению, зарегистрировать дополнительные соглашения, договор аренды исходного выделенного земельного участка, соглашение об установлении частного сервитута, соглашение о внесении изменений в размер долей в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области;

для чего уполномочить гражданина Попова Андрея Николаевича быть представителем участников долевой собственности во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, в том числе в Управлении

федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Волгоградской области и его филиалах, землеустроительных организациях, МФЦ, в том числе, с правом подавать заявления, в том числе о государственной регистрации (в том числе первичного права собственности), получать все необходимые справки и документы, в том числе регистрационные документы, договоры, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров (в том числе договоры аренды, субаренды исходного и выделенного земельного участка и дополнительные соглашения к ним, договоры с кадастровым инженером на проведение кадастровых работ, подготовку проекта межевания и межевого плана), оплачивать необходимые расходы, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Срок полномочий Попова Андрея Николаевича по настоящему протоколу составляет три года.

Голосовали:

«За» - 4 участника.

«Против» - 0 участников.

«Воздержались» - 0 участников.

Решение принято.

Решили: избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности Попова Андрея Николаевича, 15.04.1981 г.р., пол мужской, паспорт серия 18 07 056598, выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Михайловском районе 23.11.2007, код подразделения 340-027, зарегистрированного по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Серафимовича, д. 1, кв.8,

для чего предоставить Попову Андрею Николаевичу следующие полномочия:

Согласовывать и утверждать землеустроительную документацию выделенного и исходного земельного участка, согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, поставить выделенный земельный участок на государственный кадастровый учет, снять земельный участок с государственного кадастрового учета, согласовывать местоположение границ земельного участка при проведении кадастровых работы с целью уточнения местоположения границ и площади участка, зарегистрировать в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области право собственности на доли в праве общей собственности, право общей собственности, (в том числе первичное право собственности) на выделенный земельный участок. Заключить, расторгнуть и подписать договор аренды исходного и выделенного земельного участка, договор субаренды исходного и выделенного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении частных сервитутов, с любым хозяйствующим субъектом, на любых условиях по своему усмотрению, зарегистрировать дополнительные соглашения, договор аренды исходного выделенного земельного участка, соглашение об установлении частного сервитута, соглашение о внесении изменений в размер долей в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области;

для чего уполномочить гражданина Попова Андрея Николаевича быть представителем участников долевой собственности во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, в том числе в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Волгоградской области и его филиалах, землеустроительных организациях, МФЦ, в том

числе, с правом подавать заявления, в том числе о государственной регистрации (в том числе первичного права собственности), получать все необходимые справки и документы, в том числе регистрационные документы, договоры, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров (в том числе договоры аренды, субаренды исходного и выделенного земельного участка и дополнительные соглашения к ним, договоры с кадастровым инженером на проведение кадастровых работ, подготовку проекта межевания и межевого плана), оплачивать необходимые расходы, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Срок полномочий Попова Андрея Николаевича по настоящему протоколу составляет 3 (три) года.


Повестка дня общего собрания исчерпана, собрание объявляется закрытым.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора собрания - Гавришева Владимира Ивановича, второй экземпляр хранится в Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области.

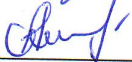
Приложение:

- 1) Список присутствующих на собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на доли в праве общей долевой собственности.
- 2) Перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
- 3) Размеры долей в праве общей долевой собственности на земельные участки


Председатель собрания

/  / Дудушкина Е.В.

Секретарь собрания

/  / Попов А.Н.

Уполномоченное должностное
лицо администрации городского
округа город Михайловка

/  / Дудушкина Е.В.

К протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:090005:273, площадью 740063 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский район, северо-западнее с.Сидоры

Список лиц присутствующих на собрании собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 34:16:090005:273 от 11.08.2022

№ п/п	ФИО	Размер долей	№, дата регистрации
1	Гавришев Владимир Иванович, представитель по доверенности Попов Андрей Николаевич (доверенность 34АА3767619 от 23.05.2022, удостоверена нотариусом Приходько Л.И. Зарегистрировано в реестре за №34/50-н/34-2022-3-685)	11/4960	№ 34:16:090005:273-34/125/2022-1541 от 06.05.2022
2	Кучеренко Василий Александрович	5/2232	№ 34:16:090005:273-34/119/2019-1124 от 03.12.2019
3	Манушкин Николай Николаевич, представитель по доверенности Попов Андрей Николаевич (доверенность 34АА3930412 от 22.07.2022, удостоверена Третьяковой Натальей Борисовной,вр.и.о.нотариуса Приходько Л.И. Зарегистрировано в реестре за №34/50-н/34-2022-1-855)	5/4464	№ 34-34-06/033/2011-557 от 30.09.2011
4	Сукочева Анастасия Владимировна	5/223200	№ 34:16:090005:273-34/125/2022-1540 от 06.05.2022

к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:090005:273, площадью 740063 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский район, северо-западнее с.Сидоры, от 11.08.2022

Перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

Перечень собственников земельного участка 34:16:090005:273:3У1, площадью 420000 кв.м

№ п/п	ФИО	Размер доли в праве долевой собственности на исходный земельный участок
1	Гавришев Владимир Иванович	11/4960
2	Кучеренко Василий Александрович	5/2232
3	Папенко Людмила Владимировна	5/2232
4	Сукочева Анастасия Владимировна	5/223200

Перечень собственников земельного участка 34:16:090005:273:3У2, площадью 70000 кв.м

№ п/п	ФИО	Размер доли в праве долевой собственности на исходный земельный участок
1	Манушкин Николай Николаевич	5/4464

Перечень собственников земельного участка 34:16:090005:273, площадью 250063 кв.м

№ п/п	ФИО	Размер доли в праве долевой собственности на исходный земельный участок
1	Выборнова Надежда Семеновна	5/4464

к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:16:090005:273, площадью 740063 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Михайловский район, северо-западнее с.Сидоры, от 11.08.2022

Размеры долей в праве общей долевой собственности на земельные участки.

Размеры долей на земельный участок 34:16:090005:273:ЗУ1, площадью 420000 кв.м

№ п/п	ФИО	Размер доли в праве долевой собственности на выделяемый земельный участок 5206000 кв.м
1	Гавришев Владимир Иванович	9/30
2	Кучеренко Василий Александрович	1/3
3	Папенко Людмила Владимировна	1/3
4	Сукочева Анастасия Владимировна	1/30

Размеры долей на земельный участок 34:16:090005:273:ЗУ2, площадью 70000 кв.м

№ п/п	ФИО	Размер доли в праве долевой собственности на исходный земельный участок
1	Манушкин Николай Николаевич	целая

Размеры долей на земельный участок 34:16:090005:273, площадью 250063 кв.м

№ п/п	ФИО	Размер доли в праве долевой собственности на исходный земельный участок
1	Выборнова Надежда Семеновна	целая

ПРОЦЕНКА РАБОТЫ

11/19/2019 10:00:00 ЛИСТА (ОВ)

882

Supplement, E.B.

A. J.

Novos S. T.