

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ
СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

хутор Пронин Серафимовичского района Волгоградской области.

Полное наименование земельного участка и место его нахождения:

Земельный участок земель сельскохозяйственного назначения – производство сельскохозяйственной продукции, площадью на момент проведения собрания 6579804 кв.м., площадь на момент образования участка 6697300 кв.м., кадастровый номер 34:27:140007:195, расположен: обл. Волгоградская, р-н Серафимовичский, территория Пронинского сельского поселения.

Форма проведения собрания: очное.

Дата проведения собрания: 17 сентября 2024 года.

Место проведения собрания:

Россия, Волгоградская область, Серафимовичский район, хутор Пронин, улица Гвардейская, дом 15.

Способ оповещения о проведении собрания:

Извещения: в газетах «Волгоградская правда» № 58 от 31.07.2024 г.; «Усть-Медведицкая газета» № 92 от 31.07.2024 г., информационные щиты Администрации Пронинского сельского поселения Серафимовичского района Волгоградской области. <https://proninskoe-adm.ru/izveshhenie-o-provedenii-obshhego-sobraniya-sobstvennikov-zemel'nogo-uchastka/>

Инициатор проведения собрания:

Участник общей долевой собственности - Исаев Виктор Валериевич.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 10 час. 00 мин.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 10 час. 59 мин.

Время открытия собрания: 11 час. 00 минут.

Число долей, которыми обладают собственники земельного участка 168/171 долей. Размер долей рассчитан на момент образования участка от площади участка 6697300 кв.м.

Число собственников земельного участка: 15 собственников.

Число собственников земельного участка, присутствующих на собрании: 2 человек(а) (см. журнал регистрации собственников присутствующих на собрании).

Число долей, которыми обладают лица, присутствующие на собрании: 94/171 доли (см. журнал регистрации собственников присутствующих на собрании).

На основании ст. 14.1 п. 5. ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

Так как на собрании присутствовали собственники и представители собственников, обладающих в совокупности 94/171 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, **кворум для принятия решения ИМЕЕТСЯ.** (Выписка из ЕГРП прилагается).

СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ.

Были приглашены:

кадастровый инженер Дроздова Лариса Владимировна квалификационный аттестат № 34-11-201 от 04.03.2011 г., тел./факс: 8 84464 4-41-44, +79023116183, адрес электронной почты larisa-drozdova@mail.ru, почтовый адрес: 403441, Россия, Волгоградская обл., г. Серафимович, ул. Лозовского, дом № 24/1.

От Администрации Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области присутствовал:

глава Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области *Ёлкин Юрий Викторович*, специалист 1 категории Пронинского сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области Демченко Дарья Сергеевна.

Перед оглашением повестки дня, было предложено выбрать председателя, секретаря собрания. Председателем собрания было предложено выбрать Ёлкина Юрия Викторовича, секретарем собрания - Демченко Дарью Сергеевну.

Единогласно были избраны:

Председатель собрания: *Ёлкин Юрий Викторович*

Секретарь собрания: *Демченко Дарья Сергеевна*.

Повестка дня общего собрания:

1) Выборы лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

2) о расторжении текущего договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

3) о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

4) о предложениях относительно проекта межевания земельного участка (земельных участков);

5) об утверждении проекта межевания земельного участка (земельных участков).

Перед рассмотрением повестки дня, участникам собрания были разъяснены основные положения статьи 14 и ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 06.06.2019 г.), в соответствии, с которым и была сформулирована повестка дня общего собрания. Вопросы, поставленные на голосование, сформулированы в соответствии с положениями данных статей, и поэтому именно в такой постановке и должны быть приняты решением собрания участников общей долевой собственности.

ОБЩИМ МНЕНИЕМ ПРИСУТСТВУЮЩИХ БЫЛ ОПРЕДЕЛЕН ПОРЯДОК ГОЛОСОВАНИЯ: ПУТЕМ ПОДНЯТИЯ РУКИ.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Выступал:

Елкин Ю.В. обратился к участникам общей долевой собственности относительно выбора лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Было предложено избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, Говорухина Сергея Михайловича. Срок полномочий Говорухина С.М. установить в три года. Объем полномочий: полномочия от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Число голосов, отданных при голосовании по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 2 чел., 94/171 доли.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Собрание приняло решение:

Утвердить Говорухина Сергея Михайловича - лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее-уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3 года с момента проведения собрания.

Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Выступал:

Елкин Ю.В., обратился к участникам общей долевой собственности с вопросом о расторжении текущего договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Было предложено расторгнуть существующий Договор аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:27:140007:195 в пользу АО «Пронинское»

от 30.05.2011 года, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 28.09.2017 года, номер государственной регистрации: 34:27:140007:195-34/006/2017-1.

Число голосов, отданных при голосовании по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - 2 чел., 94/171 доли.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Собрание приняло решение:

Расторгнуть текущий договор аренды земельного участка Договор аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:27:140007:195 в пользу АО «Пронинское» от 30.05.2011 года. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 28.09.2017 года, номер государственной регистрации: 34:27:140007:195-34/006/2017-1.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Выступал:

Исаев В.В. внес предложение заключить новый договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с ИП КФХ Исаев В.В. сроком на 30 лет с момента проведения собрания на следующих условиях:

Договор заключается сроком на 30 (тридцать) лет с момента регистрации договора.

Арендатор обязуется уплачивать арендодателям арендную плату ежегодно, не позднее 31 декабря года, следующего за годом аренды.

Годовая арендная плата выдается в натуральном выражении в перерасчете за 2/57 доли в праве общей долевой собственности в виде зерноотходов – 2 (две) тонны; сено – 1 (одна) тонна; масла подсолнечного – 20 (двадцать) литров.

Число голосов, отданных при голосовании по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - 2 чел., 94/171 доли.

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Собрание приняло решение:

Заключить новый договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с ИП КФХ Исаев В.В. сроком на 30 лет с момента проведения собрания на следующих условиях:

Договор заключается сроком на 30 (тридцать) лет с момента регистрации договора.

Арендатор обязуется уплачивать арендодателям арендную плату ежегодно, не позднее 31 декабря года, следующего за годом аренды.

Годовая арендная плата выдается в натуральном выражении в перерасчете за 2/57 доли в праве общей долевой собственности в виде зерноотходов – 2 (две) тонны; сено – 1 (одна) тонна; масла подсолнечного – 20 (двадцать) литров.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Выступала:

Дроздова Лариса Владимировна обратилась к участникам общей долевой собственности, с предложением относительно проекта межевания земельного участка (земельных участков) изготовленного кадастровым инженером – Дроздовой Ларисой Владимировной квалификационный аттестат № 34-11-201 от 04.03.2011 г., тел./факс: 8 84464 4-41-44, 89608789051, адрес электронной почты larisa-drozdova@mail.ru, почтовый адрес: 403441, Россия, Волгоградская обл., г. Серафимович, ул. Лозовского, дом № 24/1, осуществляющей свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, являющейся членом А СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ № 10962). Сведения О СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от «28» февраля 2013 г. № 002).

Дроздова Л.В. предложила участникам общей долевой собственности, желающим заключить договор аренды с ИП КФХ Исаев В.В., при необходимости сформировать и выделить земельный участок в соответствии с предложенным ею проектом межевания.

Число голосов, отданных при голосовании по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - 2 чел., 94/171 доли.

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Собрание приняло решение:

Сформировать и выделить земельный участок, в счет 91/171 принадлежащих собственникам долей в праве общей долевой собственности, желающим заключить договор аренды с ИП КФХ Исаев В.В. в соответствии с предложенным Проектом межевания.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

Выступала:

Дроздова Лариса Владимировна, внесла предложение утвердить Проект межевания земельного участка (земельных участков), изготовленного кадастровым инженером – Дроздовой Ларисой Владимировной квалификационный аттестат № 34-11-201 от 04.03.2011 г., тел./факс: 8 84464 4-41-44, 89608789051, адрес электронной почты larisa-drozdova@mail.ru, почтовый адрес: 403441, Россия, Волгоградская обл., г. Серафимович, ул. Лозовского, дом № 24/1, осуществляющей свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, являющейся членом А СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ № 10962). Сведения О СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от «28» февраля 2013 г. № 002). Копия Проекта межевания является приложением к настоящему Протоколу.

Число голосов, отданных при голосовании по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - 2 чел., 94/171 доли.

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Собрание приняло решение:

Утвердить проект межевания земельного участка (земельных участков), изготовленного кадастровым инженером – Дроздовой Ларисой Владимировной квалификационный аттестат № 34-11-201 от 04.03.2011 г., в отношении образуемого многоконтурного земельного участка общей площадью 3564060 кв.м., в счет 91/171 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 34:27:140007:195, расположенного по адресу: обл. Волгоградская, р-н Серафимовичский, территория Пронинского сельского поселения.

Время закрытия собрания: 11 час.59 мин.

Дата составления протокола: «17» сентября 2024 года.

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь





Ёлкин Ю.В.

Демченко Д.С.

Личность и подпись присутствующих на собрании удостоверяла:

Специалист 1 категории Пронинского сельского поселения

Серафимовичского муниципального района

Волгоградской области _____



Демченко Д.С.