

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:23:000000:616, находящийся по адресу: Курская область, Суджанский район, Воробжанский сельсовет.

Курская область, Суджанский район
с. Воробжа

Шестнадцатое мая
Две тысячи двадцать второй год

Время начала регистрации: 10 часов 15 минут.

Время окончания регистрации: 10 часов 55 минут

Время начала проведения собрания: 11 часов 00 минут

Собрание проводится по инициативе собственника земельных долей Черкашина Александра Николаевича (объявление в газете «Курская правда» №34(26864) от 29.03.2022г.) со следующей повесткой дня:

1. Определение порядка проведения собрания, подсчета голосов при принятии решений на общем собрании участников общей долевой собственности.
2. Избрание председателя, секретаря и ~~сметной комиссии~~ общего собрания участников общей долевой собственности.
3. Утверждение долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.
4. Утверждение проектов межевания земельных участков.
5. Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектами межевания земельных участков.
6. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать с правом подачи заявления при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 и подписывать договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, дополнительных соглашений к нему, представлять интересы участников долевой собственности в судах, подавать и подписывать от их имени заявления, оплачивать от имени участников долевой собственности необходимые расходы и другие полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

На основании п. 5.ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 N 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.

На собрании присутствует Заместитель Главы Воробжанского сельского совета Суджанского района Курской области Касьянова Людмила Ивановна Черкашина Нина Николаевна представитель по доверенности от Черкашина Александра Николаевича.

Согласно выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.03.2022г. количество собственников составляет 3 участника, владеющих 49,33 земельными долями.

На собрании присутствуют – 1 собственник имеющий 25 земельных долей, 1 представитель от 1 собственника – имеющего 23,33 земельные доли, всего на собрании присутствуют 2 собственника имеющих 48,33 земельных долей, что составляет 98 % от общего числа участников общей долевой собственности.

Собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Все участники извещены о созыве собрания, дате и времени проведения общего собрания, о месте проведения общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроки такого ознакомления, а так же о содержании повестки дня общего собрания.

В соответствии с п.7 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 06.06.2019) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании.

По первому вопросу повестки дня слушали:

Черкашину Нину Николаевну, представителя Черкашина Александра Николаевича, которая сообщила что в соответствии с п. 8 ст. 14.1 указанного закона решения принимаются 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.

В соответствии с п.11 ст. 14,1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения оформляются протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

Черкашина Н.Н. предложила участникам собрания определить порядок подсчета голосов при принятии решений по вопросам повестки дня, так как требования Закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», который регламентирует порядок проведения общего собрания участников долевой собственности, связаны с применением подсчета голосов с учетом количества долей участников долевой собственности. Она предложила голосовать на собрании каждой земельной долей, т.е. 1 доля – 1 голос. Если участник долевой собственности владеет двумя долями, то он, соответственно, имеет на собрании два голоса. Если участник долевой собственности против принятия предложенного решения или воздержался, то он поднимает руку, называет свою фамилию, имя и отчество, а также количество долей, которыми он владеет. Счетная комиссия проверяет количество долей по списку участников долевой собственности, составленному на основании предъявленных участниками долевой собственности документов, подтверждающих возникновение права собственности на земельную долю и делает соответствующие отметки о том, сколько голосов против принятия предложенного решения и сколько воздержавшихся. После этого аналогичным образом производится подсчет голосов участников долевой собственности проголосовавших за принятие предлагаемого решения. По результатам подсчета оформляется протокол счетной комиссии, который будет являться приложением к протоколу общего собрания участников долевой собственности.

Результаты голосования:

«За» - 48,33 голоса, или 100 % от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 0 «Воздержавшихся» - 0 Решение принято единогласно.

Решили:

Принять предложенную систему голосования и голосовать каждой земельной долей, 1 доля – 1 голос на общем собрании участников долевой собственности. Результаты подсчета оформить протоколом счетной комиссии, который будет являться приложением к протоколу общего собрания участников долевой собственности.

По второму вопросу повестки дня слушали:

Черкашину Нину Николаевну, представителя Черкашина Александра Николаевича, которая предложила избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Заместителя Главы Воробжанского сельского совета Суджанского района Курской области Касьянову Людмилу Ивановну.

Секретарем общего собрания участников долевой собственности Черкашина Александра Николаевича, избрать счетную комиссию в количестве 2 человек в лице секретаря и председателя общего собрания. Представитель собственника Головина Екатерина Сергеевна предложила свою кандидатуру в качестве члена счетной комиссии.

Результаты голосования:

За» - 48,33 голосов, 100 % - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 0 голосов 0 %, «Воздержавшихся» нет

Решили:

Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Заместителя Главы Воробжанского сельского совета Суджанского района Курской области Касьянову Людмилу Ивановну.

Секретарем общего собрания участников долевой собственности Черкашина Александра Николаевича.

Счетную комиссию в составе Касьяновой Людмилы Ивановны, Черкашина Александра Николаевича, Головиной Екатерины Сергеевны.

По третьему вопросу повестки дня слушали: Черкашину Нину Николаевну, представителя Черкашина Александра Николаевича, которая сообщила что 15.07.2021г. в газете «Курская правда» №85(26759) дано объявление собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 46:23:000000:616 о согласовании проекта межевания земельного участка, данный проект был подготовлен кадастровым инженером Дунисовой Светланой Анатольевной, заказчиком работ выступала Козлова Вера Ивановна, данный проект был утвержден Решением собственников земельных долей 16.09.2021года.

На основании решения общего собрания собственников земельных долей от 11.01.2022г. произведен пересчет размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, и перераспределение (изменение размера) долей собственников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:23:000000:616.

Также в связи с переходом права собственности на земельные доли согласно договоров купли - продажи земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 1524400 (один миллион пятьсот двадцать четыре тысячи четыреста) кв. м. с кадастровым номером 46:23:000000:616, находящийся по адресу: Российская Федерация, Курская область, Суджанский район, Воробжанский сельсовет, продавцы уступают покупателю права на образование земельного участка в счет своих земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 46:23:000000:616, в том

числе права на образование земельного участка в размере и местоположении границ по утвержденному 16.09.2021г. проекту межевания земельных участков.

В связи с чем, возникла необходимость произвести уточнение выделяемого земельного участка, согласно принадлежащих долей собственникам на основании правоустанавливающих документов.

29 марта 2022года по заказу Черкашина Александра Николаевича кадастровым инженером Кирдяшкиной Т.В. работником ООО «Базис» был подготовлен уточненный проект межевания земельных участков, образуемых в результате выдела в счет земельных долей с образованием многоконтурного земельного участка, выделяемого в счет земельных долей собственника -Черкашина Александра Николаевича.

Со стороны АО «Агропромышленный Альянс ЮГ» поступило заявление о доработке проектов межевания, в котором он просит доработать проект межевания земельного участка, который содержит образование земельных участков в счет земельных долей общей площадью 642720 кв.м., из которых 4820 кв.м. осуществляется выдел не угодий, а весь остальной выдел осуществляется чистой пашней, а согласно сведений ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 46:23:000000:616 содержит сельскохозяйственные угодья: пастбище, сенокос.

В свою очередь доказательств или сведений о размерах структуры земельной доли АО «Агропромышленный Альянс ЮГ» не представил.

В документах, удостоверяющих право на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок информация о пашне, сенокосах или пастбищах отсутствует, содержится информация о размере доли в виде простой дроби и площади участка. Сведения о составе и порядке использования земельного участка в едином государственном реестре недвижимости не вносятся.

Действующее законодательство не обязывает собственников указывать местоположение выделяемого земельного участка с учетом видов сельскохозяйственных угодий. Порядок использования земельного участка сельскохозяйственного назначения определяется собственниками и закрепляется в решении.

Данное заявление было подано кадастровому инженеру для приема предложений по доработке проекта межевания земельного участка.

Рассмотрев данное заявление кадастровым инженером добавлена площадь выделяемых не угодий размером 129780 кв.м.

В соответствии с внесенными дополнительными изменениями в проект межевания, изменены границы земельного участка с учетом представленного заявления о доработке проекта межевания.

Общая площадь выделяемых земельных участков составляет 772500 кв.м.

На основании вышеизложенного, предлагаю утвердить следующий размер долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, выделяемые в соответствии с проектом межевания земельных участков:

772500 кв.м. равны 1 земельной доли.

Результаты голосования:

За - 25 голосов, 51,73 % - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 23,33 голосов 48,27 %.
«Воздержавшихся» нет

Решили:

Утвердить следующий размер долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, выделяемые в соответствии с проектом межевания земельных участков:

772500 кв.м. равны 1 земельной доли.

По четвертому вопросу повестки дня слушали:

Черкашину Нину Николаевну, представителя Черкашина Александра Николаевича,

Которая предложила утвердить доработанный проект межевания земельных участков подготовленный 29 марта 2022 года по заказу Черкашина Александра Николаевича кадастровым инженером Кирдяшкиной Т.В. работником ООО «Базис» кадастровый номер земельного участка из которого осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей с образованием многоконтурного земельного участка 46:23:000000:616.

Выступила представитель от АО «Агропромышленный Альянс ЮГ» Головина Екатерина Сергеевна, которая сказала, что АО «Агропромышленный Альянс ЮГ» является арендатором земельного участка с кадастровым номером 46:23:000000:616, и разрешения на выдел арендатор не дает.

Черкашина Нина Николаевна пояснила, что каждый собственник вправе знать границы своего земельного участка.

При этом согласно пункту 7 статьи 47 Закона N 218-ФЗ, в случаях, предусмотренных Законом N 101-ФЗ, для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, предоставление согласия арендатора или залогодержателя права аренды исходного земельного участка на образование земельного участка не требуется.

Результаты голосования:

«За» - 25 голосов, 51,73 % - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 23,33 голосов 48,27 %. «Воздержавшихся» нет.

Решили:

Большинством голосов принято решение утвердить доработанный проект межевания земельных участков подготовленный 29 марта 2022 года по заказу Черкашина Александра Николаевича кадастровым инженером Кирдяшкиной Т.В. работником ООО «Базис», кадастровый номер земельного участка из которого осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей с образованием многоконтурного земельного участка 46:23:000000:616.

По пятому вопросу повестки дня слушали:

Черкашину Нину Николаевну, представителя Черкашина Александра Николаевича,

предложившую утвердить следующий перечень собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков:
один собственник- Черкашин Александр Николаевич.

Результаты голосования:

За» - 25 голосов, 51,73 % - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 23,33 голосов 48,27 %. «Воздержавшихся» нет

Решили:

Утвердить следующий перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков:
один собственник- Черкашин Александр Николаевич.

По шестому вопросу повестки дня слушали:

Черкашина Александра Николаевича, который предложил выбрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать с правом подачи заявления при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 и подписывать договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, дополнительных соглашений к нему, представлять интересы участников долевой собственности в судах, подавать и подписывать от их имени заявления, оплачивать от имени участников долевой собственности необходимые расходы и другие полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" сроком на три года Черкашину Нину Николаевну.

Результаты голосования:

«За» - 25 голосов, 51,73 % - от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности, присутствующие на собрании. «Против» - 23,33 голосов 48,27 %, «Воздержавшихся» нет.

Решили:

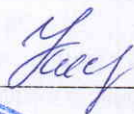
Утвердить Черкашину Нину Николаевну место рождения с. Гнилец Кромского района Орловской области, паспорт серия 38 12 885923, выдан ТП УФМС России по Курской области в Беловском районе, 30 мая 2013г., код подразделения: 460-010, зарегистрирована по адресу: Курская область, Беловский р-н, с. Песчаное, ул. Нижняя, д. 54 лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать с правом подачи заявления при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, ~~при обращении с заявлением 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 и подписывать договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, дополнительных соглашений к нему, представлять интересы участников долевой собственности в судах, подавать и подписывать от их имени заявления, оплачивать от имени участников долевой собственности необходимые расходы и другие полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" сроком на три года.~~

Время окончания собрания: 11 час. 20 мин

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 у Черкашина А.Н., по предложению, которого проводилось общее собрание, второй в администрации Воробжанского сельского совета Суджанского района Курской области.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель общего собрания участников
общей долевой собственности на
земельный участок



/ Касьянова Л.И./

Секретарь общего собрания участников
общей долевой собственности на
земельный участок



/ Черкашин А.Н./

Уполномоченное лицо администрации
Воробжанского сельсовета Суджанского
района Курской области

/ Касьянова Л.И./