

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером исходного земельного участка 36:05:0000000:181 расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район.

Место проведения собрания: Воронежская область, Бутурлиновский район, с. Колодеевка, ул. Советская, д. 121-а.

Дата проведения собрания: «12» марта 2019 года.

Время начала регистрации участников: 11 час. 30 мин.

Время открытия (начала работы) собрания: 11 час. 40 мин.

Время закрытия (окончания работы) собрания: 11 час 50 мин.

Присутствуют на общем собрании всего 4 (четыре) человека, в том числе:

Потапов Александр Владимирович - представитель 7 собственников, которым принадлежат на праве собственности 8 земельных долей;

Шаров Виктор Иванович - представитель органа местного самоуправления – глава Колодеевского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области;

Котелевский Сергей Михайлович - директор филиала «Бутурлиновский» ООО «ЦЧ АПК»;

Рогозин Вячеслав Иванович - кадастровый инженер.

Общее собрание участников общей долевой собственности проводится по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Центрально-Черноземная агропромышленная компания», использующего находящиеся в долевой собственности земельные участки в целях производства сельскохозяйственной продукции, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером исходного земельного участка 36:05:0000000:181, расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район.

Собрание проводится на основании объявления, опубликованного в газете «Воронежский курьер» № 5 (3871) от 29.01.2019 года.

На момент начала работы общего собрания участников общей долевой собственности присутствует и зарегистрирован Потапов Александр Владимирович - представитель 7 собственников, которым принадлежат на праве собственности 8 земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок 36:05:0000000:181, расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.01.2019 г., выданной ФГИС ЕГРН № 99/2019/240208530, в земельном участке с кадастровым номером 36:05:0000000:181 указано 8 (восемь) собственников. На собрании присутствует представитель по доверенностям 7 (Семь) сособственников, что соответствует требованиям п. 5 ст. 14. 1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. о соблюдении кворума участников общего собрания собственников (количество присутствующих составило более 84 % от общего числа собственников).

Список присутствующих на собрании участников (их законных представителей) долевой собственности, реквизиты документов, удостоверяющих их личность и полномочия (доверенность), реквизиты документов, удостоверяющих их права на земельный участок, приведены в приложении № 1 к данному протоколу, являющееся его неотъемлемой частью.

Личности присутствующих участников долевой собственности, а также полномочия представителей участников долевой собственности, проверены. В соответствии с п. 5 ст. 14.1 ФЗ от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным.

В 11 часов 40 минут представитель органа местного самоуправления – глава Колодеевского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской

области Шаров В.И. предложил начать работу собрания и перед обсуждением вопросов повестки дня определить и утвердить регламент (организационные вопросы) проведения настоящего собрания.

1. Определить порядок голосования: путем поднятия руки.
2. Избрать председателя собрания из числа присутствующих.
3. Избрать секретаря собрания из числа присутствующих.

Голосование по вопросам регламента (организационным вопросам):

1. По первому вопросу проголосовали:

«ЗА» - 1 представитель 7 собственников по доверенностям,
владельцев в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» - 0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек

Принято решение:

Определить порядок голосования: путем поднятия руки.

2. По второму вопросу от представителя собственников земельных долей Потапова А.В. поступило предложение избрать председателем собрания Шарова В.И.

Проголосовали:

«ЗА» - 1 представитель 7 собственников по доверенностям,
владельцев в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» - 0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек

Принято решение:

Избрать председателем собрания Шарова В.И.

3. По третьему вопросу поступило предложение избрать секретарем собрания Потапова А.В.

Проголосовали:

«ЗА» - 1 представитель 7 собственников по доверенностям,
владельцев в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» - 0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек

Принято решение:

Избрать секретарем общего собрания Потапова А.В.

Других предложений по определению регламента (организационных вопросов) не поступало.

По результатам голосования сформированы органы общего собрания:

Председатель общего собрания: Шаров В.И.

Секретарь собрания: Потапов А.В.

Секретарь общего собрания огласил повестку дня:

1. Рассмотрение предложений относительно проекта межевания земельных участков.
2. Утверждение проекта межевания земельных участков.
3. Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
4. Об утверждении размера долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.

Принято решение: Утвердить перечень собственников многоконтурного земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков.

4. По четвертому вопросу повестки дня «Об утверждении размера долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков», слово предоставлено кадастровому инженеру Рогозину В. И., который пояснил следующее: Согласно правоустанавливающим документам, представленным для выполнения кадастровых работ, собственников общей долевой собственности бывшего колхоза им. Пушкина Колодеевского сельского поселения Бутурлиновского района Воронежской области кадастровый номер земельного участка 36:05:0000000:181, земельная доля из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования составляет: всего сельхозугодий на одну долю 5,334 га, что соответствует проекту межевания, подготовленному кадастровым инженером Рогозиным В.И.

В ходе проведения кадастровых работ, после утверждения «Проекта межевания земельных участков», разница в площади с данными картографического материала, выявленная в результате полевого обследования, может составить максимум 10 % (п. 16 ст. 13.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

(Размер земельных долей в праве общей собственности на ЗУ1 см. приложение № 4, к данному протоколу, являющееся его неотъемлемой частью).

Председатель собрания поставил вопрос на голосование.

По данному вопросу проголосовали:

«ЗА» -	1 представитель 7 собственников по доверенностям, владеющих в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» -	0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 человек

Принято решение: Утвердить размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельных участков.

5. По пятому вопросу повестки дня «Утверждение местоположения границ выделяемых земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков» кадастровый инженер Рогозин В. И. подробно пояснил собравшимся местоположение контуров выделяемого многоконтурного земельного участка и его границ, образованного в соответствии с проектом межевания земельных участков:

36:05:0000000:181:ЗУ1 - состоящий из 8 долей, общей площадью – 42,672 га, в том числе: пашня – 29,240 га, пастбища – 13,432 га.

Всего: 42,672 га, в том числе пашни – 29,240 га, пастбищ – 13,432 га.

Председатель собрания поставил вопрос на голосование.

По данному вопросу проголосовали:

«ЗА» -	1 представитель 7 собственников по доверенностям, владеющих в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» -	0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 человек

Принято решение: Утвердить местоположение границ выделяемого многоконтурного земельного участка, согласно проекту межевания земельных участков.

5. Утверждение местоположения границ выделяемых земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
6. Выбор лиц, уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности без доверенности.
7. Расторжение (прекращение) действующего договора аренды земельного участка.
8. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
9. Разное.

1. По первому вопросу «Рассмотрение предложений относительно проекта межевания земельных участков» слово предоставлено кадастровому инженеру Рогозину В. И., который согласно предложениям относительно проекта межевания земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером исходного земельного участка 36:05:0000000:181, расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, разработал проект межевания, предусматривающий выдел из земельного участка кадастровый номер исходного земельного участка 36:05:0000000:181, расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район.

Проект межевания составлен на 8 земельных долей, входящих в исходный земельный участок кадастровый номер 36:05:0000000:181,

Земельные доли распределены следующим образом:
36:05:0000000:181:ЗУ1 - состоящий из 8 долей, общей площадью – **42,672** га, в том числе: пашня – **29,240** га, пастбища – **13,432** га .

Всего: 42,672 га, в том числе пашни – 29,240 га, пастбищ – 13,432 га.

(См. Приложение № 2 к данному протоколу, являющееся его неотъемлемой частью).

Земельные доли по видам сельхозугодий для собственников, оставшихся после выдела в счет 8 земельных долей, расположены в исходном земельном участке с кадастровым номером 36:05:0000000:181 и будут иметь следующий размер долей: 1/128 доля будет равняться 1/2 доли.

2. По второму вопросу повестки дня «Утверждение проекта межевания земельных участков» председатель собрания поставил вопрос на голосование.

По данному вопросу проголосовали:

«ЗА» -	1 представитель 7 собственников по доверенностям, владеющих в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» -	0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 человек

Принято решение: Утвердить проект межевания земельных участков кадастровый номер исходного земельного участка 36:05:0000000:181, расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, подготовленный кадастровым инженером Рогозиным В.И.

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков» председатель собрания огласил список и поставил вопрос на голосование.
(См. Приложение № 3 к данному протоколу, являющееся его неотъемлемой частью).

По данному вопросу проголосовали:

«ЗА» -	1 представитель 7 собственников по доверенностям, владеющих в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» -	0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 человек

6. По шестому вопросу повестки дня «Выбор лиц уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности без доверенности» Представитель собственников земельных долей Потапов А.В. предложил назначить на срок до 12 марта 2022 года лиц, уполномоченных 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, обращаться с заявлениями в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области о снятии (погашении) обременений, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка следующих граждан, предоставив им право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, совершать иные юридические действия, связанные с выполнением данных поручений:

По образуемому в соответствии с проектом межевания земельному участку, имеющему обозначение 36:05:0000000:181 ЗУ1 –

Потапова Александра Владимировича 06.08.1988 г.р. российский паспорт 20 09 004974 выдан Отделением УФМС России по Воронежской области в Новохоперском районе 03.09.2008 г. код подразделения 360-026, адрес: Воронежская область, Новохоперский район, раб. пос. Елань-Коленовский, ул. Титова, д. 77, кв. 1.

По данному вопросу проголосовали:

«ЗА» -	1 представитель 7 собственников по доверенностям, владеющих в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» -	0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 человек

Решили: Назначить на срок до 12 марта 2022 года лиц, уполномоченных 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, обращаться с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области о снятии (погашении) обременений, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка следующих граждан, предоставив им право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, совершать иные юридические действия, связанные с выполнением данных поручений.

По образуемому в соответствии с проектом межевания земельному участку, имеющему обозначение 36:05:0000000:181 ЗУ1

Потапова Александра Владимировича 06.08.1988 г.р. российский паспорт 20 09 004974 выдан Отделением УФМС России по Воронежской области в Новохоперском районе 03.09.2008 г. код подразделения 360-026, адрес: Воронежская область, Новохоперский район, раб. пос. Елань-Коленовский, ул. Титова, д. 77, кв. 1.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники земельных долей обсудили условия передачи земельных участков в аренду.

Поступило предложение от представителя собственников Потапова А.В. присутствующего на собрании, после процедуры выдела земельного участка передать земельный участок в аренду ООО «Центрально-Черноземная агропромышленная компания».

Котелевский С.М. - директор филиала «Бутурлиновский» ООО «ЦЧ АПК» озвучил условия договора аренды:

Срок аренды земельного участка - 15 лет.
Размер арендной платы, уплачиваемой ежегодно за одну земельную долю составляет:
1 тонна зерна
50 кг сахара
20 литров подсолнечного масла
вспашка огорода, или компенсация за вспашку 700 рублей
компенсация расходов по оплате земельного налога
допускается по согласию сторон выдача арендной платы в денежном эквиваленте полностью или частично (по рыночным ценам, действующим на момент выдачи арендной платы),
размер арендной платы может пересматриваться по соглашению арендодателей с арендатором, но не чаще 1 раза в 5 лет.

По данному вопросу проголосовали:

«ЗА» -	1 представитель 7 собственников по доверенностям, владеющих в совокупности 8 земельными долями
«ПРОТИВ» -	0 человек
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 человек

Решили:

После процедуры выдела земельного участка передать земельный участок в аренду ООО «Центрально-Черноземная агропромышленная компания».

Срок аренды земельного участка - 15 лет.
Размер арендной платы, уплачиваемой ежегодно за одну земельную долю составляет:
1 тонна зерна
50 кг сахара
20 литров подсолнечного масла
вспашка огорода, или компенсация за вспашку 700 рублей
компенсация расходов по оплате земельного налога
допускается по согласию сторон выдача арендной платы в денежном эквиваленте полностью или частично (по рыночным ценам, действующим на момент выдачи арендной платы),
размер арендной платы может пересматриваться по соглашению арендодателей с арендатором, но не чаще 1 раза в 5 лет.

8. По восьмому вопросу повестки дня предложений не поступало.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах: первый экземпляр хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание участников долевой собственности, второй в Администрации Колодеевского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

Все участники собрания имеют право на получение копий настоящего протокола.

Приложения к протоколу:

1. Приложение № 1. Список присутствующих на собрании собственников земельных

долей и их представителей.

2. Приложение № 2. Проект межевания земельного участка.

3. Приложение № 3. Перечень собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания.

4. Приложение № 4. Размеры долей на ЗУ1.

Председатель собрания:

 / Шаров В.И. /

Секретарь собрания:

 / Потопов А.В. /

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления глава Колодеевского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области



 / Шаров В.И. /

В данном документе
пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью 4/ссылка листов
Глава Колодеевского поселения
Бутурлиновского муниципального
района Воронежской области
Шаров В.И.

