

ПРОТОКОЛ № 2

**общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного
назначения с кадастровым номером
26:02:000000:986,**

**площадью 3020000 кв. м, адрес (местоположение):
Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория
Лиманского сельского совета, секция 18 контур
14,22, секция 13 контур 27,32, секция 6 контур 40.**

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:986, площадью 3020000 кв. м, адрес (местоположение): Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория Лиманского сельского совета, секция 18 контур 14,22, секция 13 контур 27,32, секция 6 контур 40.

Пятое октября две тысячи двадцать второго года

Место проведения собрания	Ставропольский край, Ипатовский район, с. Лиман, ул. Дьяченко, 124а.		
Дата извещения проведения собрания:	Общественно-политическая газета Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные зори» № 61 (11503) от 23 августа 2022 года		
Дата и время начала регистрации участников собрания:	05.10.2022 г. 09:00	Дата и время окончания регистрации участников собрания:	05.10.2022 г. 09.50
Дата и время начала проведения общего собрания участников долевой собственности:	05.10.2022 г. 10:00	Дата и время окончания проведения общего собрания участников долевой собственности:	05.10.2022 г. 11:00
Общее число участников долевой собственности на земельный участок на дату извещения о проведении собрания:	23 чел. 100%	Число присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц:	2 чел. 8,7 %
Общее число долей, которыми обладают участники долевой собственности на земельный участок:	34,9271 100%	Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок, и их представители % от общего числа долей:	22,7752 65,21 %
Отметка о правомочности собрания:	Собрание правомочно.		

Председатель собрания: Ганжула Дмитрий Владимирович

Секретарь собрания: Воропаева Наталья Павловна

В собрании в качестве уполномоченных лиц от администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края приняли участие:

- заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края – **Головинов Николай Сергеевич**, и ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края **Воропаева Наталья Павловна**.

Собрание открыл заместитель главы администрации – **Головинов Н.С.**, который пояснил присутствующим, что по инициативе Главы КФХ ИП Алексеенко И.А., сегодня проводится собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:986, площадью 3020000 кв. м, адрес (местоположение): Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория Лиманского сельского совета, секция 18 контур 14,22, секция 13 контур 27,32, секция 6 контур 40.

Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте).

Извещение о проведении собрания опубликовано 23.08.2022 г. в газете «Степные Зори», на официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» и размещено на информационном щите, по месту расположения земельного участка - с. Лиман Ипатовского района Ставропольского края.

В соответствии со статьей 14.1 Закона об обороте орган местного самоуправления извещает о проведении собрания, а его уполномоченное лицо (лица) обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяя документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран.

Головинов Н.С., пояснил участникам, что в организации и проведении настоящего собрания с правом удостоверения полномочий, присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их представителей для участия в собрании, а также с правом осуществления подсчета голосов по процедурным вопросам общего собрания, кроме него принимает участие - ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края **Воропаева Наталья Павловна**.

Воропаева Н.П. сообщила, что общее количество участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:986 составляет 23 человека.

Для участия в общем собрании участников долевой собственности лично или через представителей зарегистрировано 2 участника долевой собственности, владеющих 22,7752 земельными долями, что составляет 65,21 % долей от общего количества долей.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Закона об обороте 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.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Головинов Н. С. Сообщил присутствующим, что в соответствии с п. 8 ст. 14.1 Закона об обороте 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 со статьей 15 Закона об обороте, в целях принятия решения о подсчете голосов участников долевой собственности размеры земельных долей должны быть определены единым способом.

Так как доли всех участников выражены в виде простой правильной дроби, что допускает сопоставление долей в праве общей собственности, необходимо голосовать количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О предложениях относительно проекта межевания земельных участков.
4. Об утверждении проекта межевания земельных участков.
5. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
6. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.
7. 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 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.

По первому вопросу повестки дня Головинов Н.С. предложил для работы собрания избрать председателя и секретаря собрания и ввиду небольшого количества участников обязанности счетной комиссии возложить на председателя и секретаря.

Председателем собрания предложил избрать - Ганжула Дмитрия Владимировича представляющего на собрании интересы одного из собственников. Секретарем – Воропаеву Наталью Павловну. (Других предложений не поступило).

Вопрос об избрании председателем собрания – Ганжула Дмитрия Владимировича, а секретарём собрания – Воропаеву Наталью Павловну с возложением на них обязанностей подсчета результатов голосования, поставлен на голосование.

Голосовали: «ЗА» - Единогласно

В соответствии с итогами голосования большинством голосов

РЕШИЛИ:

- **Председателем общего собрания избрать – Ганжула Д.В.**
- **Секретарем общего собрания избрать – Воропаеву Н.П.**
- **Возложить на председателя и секретаря собрания, обязанности счетной комиссии.**

Председатель собрания предложил утвердить опубликованную в СМИ повестку дня, и поставил этот вопрос на голосование.

Голосовали: «ЗА» - Единогласно

По второму вопросу повестки дня:

Выступили:

- Ганжула Д.В. сообщил присутствующим, что в 2012 году (11.05.2012 г.) между собственниками земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:986, и Главой КФХ ИП Алексеенко И.А. был заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей сроком на 10 лет (далее – Договор аренды), который 10.09.2012 г. зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), номер регистрации 26-26-13/003/2012-524. Согласно п.1 ст.610 Гражданского кодекса РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии с условиями Договора аренды срок договора аренды определяется с момента государственной регистрации и действует в течение 10 (десяти) лет.

Согласно пункта 2.2. Договора аренды, в случае если за три месяца до окончания действия Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

Земельный участок является составным и состоит из трех земельных массивов (частей). Одна часть (72 га) находится возле с. Лиман, другая часть (152,8 га), еще одна часть (78,15 га) находится в районе аула Юсуп-Кулак. Фактически в пользование Алексеенко И.А. были переданы только две части участка. Часть участка площадью 78,15 га в районе аула Юсуп-Кулак в пользование Алексеенко И.А. не передавалась. Некоторые из собственников работали на этой земле самостоятельно, но арендную плату почему-то уплачивал Алексеенко И.А. В такой ситуации Алексеенко И.А. и часть собственников не пожелали продлевать Договор аренды на новый срок, и он прекратил свое действие 10.09.2022 года. Однако в ЕГРН сохраняется запись регистрации, что является препятствием для выделения земельных долей в натуре.

В рамках обсуждения вопроса об условиях Договора аренды, Ганжула Д.В. предложил принять решение о признании Договора аренды с Алексеенко И.А. прекращенным, после чего необходимо будет погасить регистрационную запись 26-26-13/003/2012-524 об обременении земельного участка договором аренды от 10.09.2012 г., путем обращения в орган регистрации прав. В рамках этого же вопроса необходимо зарегистрировать факт, что часть земельного участка, в пользование Алексеенко И.А. вообще не передавалась, на случай если те кто работал на этой земле, придет за арендной платой к Алексеенко И.А.

Председатель собрания предложил и поставил на голосование следующий проект решения:

- Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 11.05.2012 г., кадастровым номером 26:02:000000:986 по истечении срока договора с Главой КФХ ИП Алексеенко И.А., считать прекращенным;

- Поручить уполномоченному общим собранием лицу, подать заявление о погашении регистрационной записи 26-26-13/003/2012-524 об обременении земельного участка договором аренды от 10.09.2012 г.;

- Принять к сведению (установить) факт, что часть земельного участка площадью 78,15 га расположенная в районе аула Юсуп-Кулак, с момента заключения Договора аренды, до момента его окончания, в пользование Алексеенко И.А. не передавалась.

Итоги голосования:

Голосовали «ЗА» - Единогласно

РЕШИЛИ:

- Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 11.05.2012 г., кадастровым номером 26:02:000000:986 по истечении срока договора, с Главой КФХ ИП Алексеенко И.А., считать прекращенным;

- Поручить уполномоченному общим собранием лицу, подать заявление о погашении регистрационной записи 26-26-13/003/2012-524 об обременении земельного участка договором аренды от 10.09.2012 г.;

- Принять к сведению (установить) факт, что часть земельного участка площадью 78,15 га расположенная в районе аула Юсуп-Кулак, с момента заключения Договора аренды, до момента его окончания, в пользование Алексеенко И.А. не передавалась.

По третьему вопросу повестки дня:

О предложениях относительно проекта межевания земельных участков.

Выступил Ганжула Д.В., который сообщил, что до проведения общего собрания часть собственников решила выделить свои земельные доли в натуре для чего был изготовлен проект межевания земельных участков выделенных в счет земельных долей.

Заказчиком кадастровых работ по подготовке проектов межевания земельных участков является: Алексеенко Иван Андреевич, Ставропольский край, г. Ипатово, улица Калаусская, 131а, тел: 89624024873.

Кадастровый инженер, подготовивший проект межевания земельных участков: Клименко Дмитрий Владимирович, почтовый адрес: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Гагарина, 104/13, контактный тел. 89624427701, электронный адрес klimenko_d@mail.ru.

Кадастровый номер исходного земельного участка: 26:02:000000:986, местоположение: Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория Лиманского сельского совета, секция 18 контур 14,22, секция 13 контур 27,32, секция 6 контур 40.

Информация об указанном проекте в соответствии требованиями Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года была опубликована в средствах массовой информации. Проект межевания был представлен на рассмотрение участникам долевой собственности в порядке, установленном законом. возражений относительно границ и местоположения выделяемых земельных участков или предложений о доработке проекта межевания не

поступило. Оглашу основные характеристики образуемых земельных участков:

земельный участок 26:02:000000:986:ЗУ1, площадью равной 1882821 кв.м, образованный в счет 21,7752 земельных долей принадлежащих Алексеенко Ивану Андреевичу;

земельный участок 26:02:000000:986:ЗУ2, площадью равной 177306 кв.м., образуемый в счет земельных долей принадлежащих Глушенко Галине Алексеевне, размер доли в праве: 425/29688, Гузеву Виктору Петровичу, размер доли в праве: 425/14844, Ласковой Татьяне Матвеевне, размер доли в праве: 117/29688, Поляковой Евгении Михайловны, размер доли в праве: 117/29688, Сопрунову Александру Ивановичу, размер доли в праве: 117/29688, Сопруновой Александре Ивановне, размер доли в праве: 117/29688. Каких либо возражений или дополнений относительно проекта межевания не поступало.

После обсуждения проекта межевания, Председатель собрания поставил вопрос о предложениях относительно проектов межевания земельных участков на голосование.

Итоги голосования:

Голосовали «ЗА» - Единогласно

РЕШИЛИ:

Принять проект межевания земельных участков, изготовленный кадастровым инженером Клименко Д.В. от 23 августа 2022 года.

По четвертому вопросу повестки дня:

Об утверждении проектов межевания земельных участков.

Председатель собрания сообщил, что для того что бы собственники земельных долей смогли оформить свои проекты межевания их необходимо утвердить на общем собрании в соответствии с п. 3 ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года. Какие будут предложения.

Поступило предложение утвердить проект межевания земельных участков
Других предложений не поступало.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

Голосовали «ЗА» - Единогласно

РЕШИЛИ:

Утвердить проект межевания земельных участков, изготовленный кадастровым инженером Клименко Д.В. от 23 августа 2022 года.

По пятому вопросу повестки дня:

Об утверждении списков собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектами межевания земельных участков.

Председатель собрания сообщил участникам собрания, что в соответствии с действующим законодательством, так как проект межевания земельных участков утвержден, то теперь необходимо утвердить списки собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания. Какие будут предложения.

Поступило предложение утвердить списки собственников земельных участков. Больше предложений не поступало.

На голосование поставлен вопрос об утверждении списка собственников земельных долей (пайщиков), на образуемом земельном участке в соответствии с проектом межевания земельных участков, изготовленного кадастровым инженером Клименко Д.В. по заказу Алексеенко И.А. в составе: ЗУ1: 1. Алексеенко Иван Андреевич.

Списка собственников земельного участка ЗУ2: 1. Глушенко Галина Алексеевна 2. Гузев Виктор Петрович, 3. Ласкова Татьяна Матвеевна, 4. Полякова Евгения Михайловна, 5. Сопрунов Александр Иванович, 6. Сопрунова Александра Ивановна.

Итоги голосования:

Голосовали «ЗА» - Единогласно

РЕШИЛИ:

Утвердить список собственников земельных долей (пайщиков), на образуемом земельном участке в соответствии с проектом межевания земельных участков, изготовленного кадастровым инженером Клименко Д.В. по заказу Алексеенко И.А. в составе: ЗУ1: 1. Алексеенко Иван Андреевич.

Списка собственников земельного участка ЗУ2: 1. Глушенко Галина Алексеевна 2. Гузев Виктор Петрович, 3. Ласкова Татьяна Матвеевна, 4. Полякова Евгения Михайловна, 5. Сопрунов Александр Иванович, 6. Сопрунова Александра Ивановна.

ВОПРОС № 6 ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

Об утверждении размера доли (долей) в праве долевой собственности на образованные земельные участки.

Председатель собрания сообщил участникам собрания, что в соответствии с действующим законодательством, так как проект межевания земельных участков утвержден, то теперь необходимо утвердить размер доли (долей) в праве долевой собственности на образованные земельные участки, они посчитаны и рассчитаны в соответствии с действующим законодательством исходя из площади исходного и образуемого земельного участка и наличия прав у каждого собственника земельной доли.

Какие будут предложения.

Поступило предложение утвердить доли указанные кадастровым инженером в проекте межевания, так как они посчитаны и рассчитаны в соответствии с действующим законодательством исходя из площади исходного и образуемого земельного участка и наличия прав у каждого собственника земельной доли.

Других предложений не поступало.

Вопрос об утверждении размера доли (долей) в праве долевой собственности на образованные земельные участки поставлен на голосование, в следующем размере:

№	ФИО	№ участка	площадь земельного участка, кв.м.	доля в праве, вид права
1	Алексеевко Иван Андреевич	:986:3У1	1882821	1 собственность

№	ФИО	№ участка	площадь земельного участка, кв.м.	доля в праве, вид права
1	Глушенко Галина Алексеевна	:986:3У2	177306	Общая долевая собственность, доля: 425/1743
2	Гузев Виктор Петрович	:986:3У2	177306	Общая долевая собственность, доля: 850/1743
3	Ласкова Татьяна Матвеевна	:986:3У2	177306	Общая долевая собственность, доля: 117/1743
4	Полякова Евгения Михайловна	:986:3У2	177306	Общая долевая собственность, доля: 117/1743
5	Сопрунов Александр Иванович	:986:3У2	177306	Общая долевая собственность, доля: 117/1743
6	Сопрунова Александра Ивановна	:986:3У2	177306	Общая долевая собственность, доля: 117/1743

Итоги голосования:

Голосовали «ЗА» - Единогласно

РЕШИЛИ:

Утвердить доли указанные кадастровым инженером в проекте межевания, в следующем размере:

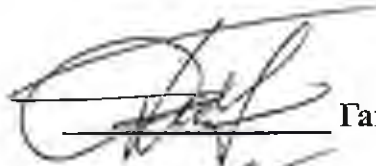
№	ФИО	№ участка	площадь земельного участка, кв.м.	доля в праве, вид права
1	Алексеевко Иван Андреевич	:986:3У1	1882821	1 собственность

соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Повестка дня исчерпана. Общее собрание объявлено закрытым.

Приложение: Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок от 05.10.2022 – на 5 листах.

Председатель собрания



Ганжула Д.В.

Секретарь собрания



Воропаева Н.П.

Уполномоченное должностное
лицо администрации
Ипатовского городского
округа Ставропольского



Головинов Н.С.