Протокол общего собрания участников долевой собственности.

Дата проведения: 20 ноября 2024 г.

Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Туркменский район, село Малые Ягуры, улица Калинина, 78, (здание Малоягурского ТУ АТМО СК, зал заседаний).

Собрание проводится по предложению участника долевой собственности: Асламовой Татьяны Павловны.

Время проведения: начало 10 часов 00 мин., окончание – 10 часов 44 мин.

Кадастровый номер земельного участка: 26:09:000000:513.

Площадь земельного участка: 4050000 квадратных метров.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир СПК "Малоягурский", с\о 2,П.1, кл.5; с\о 13, П.V, К13, кл.5,4,3; П.IV, К13, кл.3; П.III, К13, кл.2,3; 1VK 15.. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Туркменский.

На общем собрании присутствует представитель органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – Куницына Анна Ивановна.

Она довела до сведения присутствующих следующую информацию:

Согласно имеющимся сведениям в земельном участке с кадастровым номером 26:09:000000:513 зарегистрировано 33 правообладателя (участника общей долевой собственности), владеющих 54 земельными долями (приложение №2 к настоящему протоколу).

Согласно списку присутствующих на общем собрании участников долевой собственности (приложение №1 к настоящему протоколу) зарегистрировано присутствующих 20 участников общей долевой собственности, которым принадлежит 36 долей в праве общей долевой собственности, что составляет более 50 процентов от общего числа участников долевой собственности и владеющих более 50 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок.

Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания. Кворум имеется.

Извещение о созыве общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:513 опубликовано 2 октября 2024 года в общественно-политической газете Туркменского района Ставропольского края «Рассвет» №72 (8811).

Оглашается повестка общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Об изменении размера долей в праве общей долевой собственности в соответствии с изменениями, связанными с выделением ранее земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером: 26:09:000000:513.
3. Избрание 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, при обращении с заявлениями о государственной регистрации об изменении долей, 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, заключать соглашения об определении долей (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
4. Прочее.

Вопрос об утверждении повестки дня общего собрания поставлен на голосование.

Проголосовали:

«за» - 20 участников долевой собственности, владеющие 36 долями в праве общей долевой собственности,

«против» - 0 участников долевой собственности,

«воздержались» - 0 участников долевой собственности.

Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение: утвердить повестку дня общего собрания - Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Об изменении размера долей в праве общей долевой собственности в соответствии с изменениями, связанными с выделением ранее земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером: 26:09:000000:513.
3. Избрание 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, при обращении с заявлениями о государственной регистрации об изменении долей, 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, заключать соглашения об определении долей (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
4. Прочее.

По первому вопросу повестки дня общего собрания –

Выборы счетной комиссии, председателя собрания и секретаря собрания.

Предложено избрать счетную комиссию в составе:

- Петренко Вера Константиновна (участник долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:513).

Вопрос об определении численного состава и избрании членов счетной комиссии поставлен на голосование.

Проголосовали:

«за» - 20 участников долевой собственности, владеющие 36 долями в праве общей долевой собственности,

«против» - 0 участников долевой собственности,

«воздержались» - 0 участников долевой собственности.

Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение:

- Избрать счетную комиссию в составе:

- Петренко Вера Константиновна **(участник долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:513).**

Для ведения общего собрания предложено избрать председателя общего собрания.

Предложено избрать председателем общего собрания – Сергиенко Николая Павловича.

Вопрос об избрании председателя общего собрания поставлен на голосование.

Проголосовали:

За данное предложение проголосовали:

«за» - 20 участников долевой собственности, владеющие 36 долями в праве общей долевой собственности,

«против» - 0 участников долевой собственности,

«воздержались» - 0 участников долевой собственности.

Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение:

- Избрать:

Председателем общего собрания – Сергиенко Николая Павловича**.**

Для протоколирования хода общего собрания предложено избрать секретаря общего собрания.

Предложено избрать секретарем общего собрания – Асламову Татьяну Павловну.

Вопрос об избрании секретаря общего собрания поставлен на голосование.

Проголосовали:

За данное предложение проголосовали:

«за» - 20 участников долевой собственности, владеющие 36 долями в праве общей долевой собственности,

«против» - 0 участников долевой собственности,

«воздержались» - 0 участников долевой собственности.

Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение:

- Избрать:

Секретарем общего собрания – Асламову Татьяну Павловну**.**

По второму вопросу повестки дня общего собрания –

Об изменении размера долей в праве общей долевой собственности в соответствии с изменениями, связанными с выделением ранее земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером: 26:09:000000:513.

Выступила Асламова Татьяна Павловна.

Общее собрание необходимо в связи с приведением размера долей в праве участников долевой собственности с фактической площадью на данный момент из-за прошедших ранее выделов новых земельных участков из указанного исходного земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:513.

При этом размеры долей в праве в исходном земельном участке с кадастровым номером - 26:09:000000:513 предлагаю определить следующим образом:

- доля в праве (земельная доля), равная 7,5 гектарам, равняется 2/108 долей в праве.

Доли в праве с иной площадью, меньшего или большего размера, определять кратно размеру доли равной 7,5 га = 2/108 долей в праве.

Например, доля в праве, равная половине 7,5 гектаров = 1/108 долей в праве, доля в праве, равная двум земельным долям, то есть 15 гектарам = 4/108 долей в праве и т.д.

По итогам проведения общего собрания предлагаю заключить новое соглашение об определении долей на исходный земельный участок с кадастровым номером - 26:09:000000:513 на основании указанной выше формулы.

Выступил Сергиенко Николай Павлович.

Я в целом согласен с приведенной Асламовой Т.П. формулой расчета земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 26:09:000000:513.

Но предлагаю иной подход в определении размера земельных долей, а именно размер 1 (одной) земельной доли, равной 7,5 гектарам, или как в настоящее время это 2/137 доли в праве, считать равной 6/324 долей в праве, в связи тем, чтобы было проще определять размеры долей равных 1/2, 1/3 и т.д. доли от целой. При перерасчете же этот размер даёт тот же результат равный 7,5 гектарам на 1 (одну) земельную долю.

Доли в праве с иной площадью, меньшего или большего размера, определять кратно размеру доли равной 7,5 га = 6/324 долей в праве.

Например, доля в праве, равная половине, то есть 1/2 (одной второй) от 1(одной) целой земельной доли, то есть 3,75 гектарам = 3/324 долей в праве, доля в праве, равная двум земельным долям, то есть 15 гектарам = 12/324 долей в праве, и т.д.

Также согласен, что по итогам проведения общего собрания необходимо заключить новое соглашение об определении долей на исходный земельный участок с кадастровым номером - 26:09:000000:513 на основании определенной общим собранием формулы.

Размеры долей в праве для каждого участника общей долевой собственности на данный момент рассчитать и список участников долевой собственности с указанием размера долей в праве в изменённом виде приложить к протоколу настоящего общего собрания.

Предложение Сергиенко Николая Павловича поставлено на голосование.

Вопрос об изменении размера долей в праве общей долевой собственности в соответствии с изменениями, связанными с выделением ранее земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером: 26:09:000000:513 поставлен на голосование.

Проголосовали:

За данное предложение проголосовали:

«за» - 20 участников долевой собственности, владеющие 36 долями в праве общей долевой собственности,

«против» - 0 участников долевой собственности,

«воздержались» - 0 участников долевой собственности.

Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение:

Размеры долей в праве в исходном земельном участке с кадастровым номером - 26:09:000000:513 определить следующим образом:

- доля в праве (земельная доля), равная 7,5 гектарам (в настоящее время это 2/137 доли в праве), равняется 6/324 долей в праве.

Доли в праве, на которые приходится иная площадь, меньшего или большего размера, определять кратно размеру земельной доли равной 7,5 га равному 6/324 долей в праве.

Заключить новое соглашение между участниками общей долевой собственности об изменении (определении) долей на исходный земельный участок с кадастровым номером - 26:09:000000:513 на основании указанной выше формулы.

Утвердить размер долей в праве участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером – 26:09:000000:513 (приложение №3).

По третьему вопросу повестки дня общего собрания –

Избрание 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, при обращении с заявлениями о государственной регистрации об изменении долей, 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, заключать соглашения об определении долей (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Выступил председатель общего собрания.

Он сообщил о том, что имеется возможность сейчас избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности совершать определенные действия, а именно указанные в 3

вопросе повестки общего собрания, в частности заключить соглашение об определении долей, размер которых актуален на данный момент.

Срок таких полномочий не может быть более 3 (трех) лет.

Он сообщил также о том, что уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей 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 /пункт 4 статьи 14 федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. №101- ФЗ/.

Какие будут предложения?

Предложено избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности, совершать действия, указанные в 3 вопросе повестки общего собрания,

Задорожного Романа Васильевича (18 октября 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, место рождения: с. Красный Маныч Туркменский район Ставропольский край, паспорт гражданина Российской Федерации 07 20 681324 выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 03.11.2020 года, код подразделения: 260-031, зарегистрирован и проживает по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, село Летняя Ставка, улица Лермонтова, дом 13, квартира 1) сроком на три года.

Вопрос об утверждении Задорожного Романа Васильевича (18 октября 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, место рождения: с. Красный Маныч Туркменский район Ставропольский край, паспорт гражданина Российской Федерации 07 20 681324 выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 03.11.2020 года, код подразделения: 260-031, зарегистрирован и проживает по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, село Летняя Ставка, улица Лермонтова, дом 13, квартира 1) сроком на три года поставлен на голосование.

Проголосовали:

За данное предложение проголосовали:

«за» - 20 участника долевой собственности, владеющие 36 голосами,

«против» - 0 участников долевой собственности, владеющие 0 голосов,

«воздержались» - 0 участников долевой собственности, владеющие 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение - избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:513, совершать следующие действия:

- согласовывать местоположение границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- заключать договоры аренды;

- заключать соглашения об установлении частного сервитута;

- заключать соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

- обращаться с заявлениями о государственной регистрации об изменении (определении) долей в праве общей долевой собственности;

- заключать соглашения об изменении (определении) долей,

- совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений,

а также:

- быть в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли /земельных долей/, принадлежащей умершему участнику /умершим участникам/ долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой

собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю /земельные доли/ по наследству

Задорожного Романа Васильевича (18 октября 1975 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, место рождения: с. Красный Маныч Туркменский район Ставропольский край, паспорт гражданина Российской Федерации 07 20 681324 выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 03.11.2020 года, код подразделения: 260-031, зарегистрирован и проживает по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, село Летняя Ставка, улица Лермонтова, дом 13, квартира 1) сроком на три года.

По четвёртому вопросу повестки дня общего собрания –

Прочее.

Выступил председатель общего собрания.

Он предложил, что в дальнейшем в случае выхода и отмежевания из земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:513 расходы на переоформление долей в праве остающихся участников долевой собственности возлагать на участников долевой собственности – собственников образуемых земельных участков.

Этот вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали:

За данное предложение проголосовали:

«за» - 20 участника долевой собственности, владеющие 36 голосами,

«против» - 0 участников долевой собственности, владеющие 0 голосов,

«воздержались» - 0 участников долевой собственности, владеющие 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Общее собрание приняло решение:

В случае образования земельных участков, выделяемых из исходного земельного участка с кадастровым номером – 26:09:000000:513, расходы на переоформление прав в связи с изменением долей в праве остающихся участников долевой собственности в земельном участке с кадастровым

номером – 26:09:000000:513 обязаны возместить собственники образуемых (выделяемых) земельных участков.

Повестка дня общего собрания исчерпана. Общее собрание закрыто.

Председатель общего собрания:

Асламова Татьяна Павловна

Секретарь общего собрания:

Асламова Татьяна Павловна

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления:

Кунгурова Анна Шамовна

Протокол изготовлен в 2 (двух) экземплярах: первый экземпляр хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание - Асламовой Татьяны Павловны, второй экземпляр хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.