

ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок площадью 17847500 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:12:0601001:38 (единое землепользование), с местоположением: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго».

п. Зерновой

31 января 2019 года

Место проведения собрания и составления протокола: 347742, Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п.Зерновой, ул.Разина,7.

Время начала проведения собрания: 10 часов 00 минут.

Форма проведения: совместное присутствие, открытое голосование.

Регистрация лиц, принимающих участие в собрании: 09.00-10.00 часов.

Сроки ознакомления с документами и по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания: с даты публикации в Газете «Наше Время» №417 (24594) от 18.12.18г. до 31.01.2019г.

Повестка дня:

- 1) Предложения относительно проекта межевания земельных участков;
- 2) Утверждение проекта межевания земельных участков;
 - Заказчиком работ по подготовке проекта межевания земельного участка является: Общество с ограниченной ответственностью «СОРГО», телефон: 8(86359) 95-6-19, почтовый адрес: 347742, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, ул. Разина, дом 7.
 - Кадастровым инженером, подготовившим проект межевания земельного участка, является Лысенко О.А., квалификационный аттестат кадастрового инженера № 61-10-60, почтовый адрес: 347740, Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Кирова, дом № 29, номер контактного телефона 8-928-960-74-46, адрес электронной почты: olegL_35@bk.ru.
 - Кадастровый номер земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, расположен: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго».
 - Ознакомиться с проектом межевания можно по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Мира, 14 (здание «Деловой Квартал»), понедельник-пятница с 8-30 до 12-00 и с 13-30 до 14-30, номер контактного телефона 8-928-960-74-46, адрес электронной почты: olegL_35@bk.ru.
 - Предложения о доработке относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка направляются в течение тридцати дней с момента опубликования по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Мира, 14 (здание «Деловой Квартал»), номер контактного телефона 8-928-960-74-46, адрес электронной почты: olegL_35@bk.ru.
- 3) Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 4) Утверждение размеров земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- 5) Об изменении условий договора (прекращении) договора аренды между ООО «СОРГО» и собственниками земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38.
- 6) Об условиях договора аренды земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков, находящегося в долевой собственности.
- 7) О лице, 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, на-

ходящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды, образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков, находящегося в долевой собственности (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно п. 10 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 3) подписывает протокол общего собрания;
- 4) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

На собрании присутствуют в качестве уполномоченного должностного лица Администрации Зерноградского городского поселения для участия в организации и проведении общих собраний участников общей долевой собственности старший инспектор (по муниципальному земельному контролю) Минина Евгения Ивановна, действующая на основании распоряжения №100 от 18.09.2018г. главы Зерноградского городского поселения (далее «должностное лицо») и ведущий специалист - юрист Администрации Зерноградского городского поселения Водолажский Евгений Александрович, действующий на основании распоряжения №7 от 30.01.2019г. главы Зерноградского городского поселения.

Минина Е.И. сообщила общему собранию о 166 правообладателя общей долевой собственности на земельный участок площадью 17847500 +/- 36966 кв.м с кадастровым номером 61:12:0601001:38 (*выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.01.2019г.- приложение №1*). Согласно списка собственников долей, на собрании присутствуют участники общей долевой собственности и представители участников долевой собственности по доверенностям в количестве 95 участника (*Приложение № 2*), владеющие в совокупности 1217,04 га, что составляет 68,2% от общего числа долей, которыми обладают участники долевой собственности на земельный участок. 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 (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 447-ФЗ).

Собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.

Для решения вопросов, связанных с повесткой дня было предложено избрать председателя собрания. Присутствующий на собрании представитель ООО «Сорго» Ключников Р.Н. предложил кандидатуру Гречко В.Н.

По вопросу избрания председателя собрания:

«За» - единогласно (95 участника).

«Против» - отсутствуют.

«Воздержался» - отсутствуют.

Постановили: избрать - председателем собрания Гречко Виктора Николаевича;

Слово предоставляется председателю собрания Гречко В.Н., предложивший выступать и голосовать по предложенной повестке дня.

По первому вопросу: - Предложения относительно проекта межевания земельных участков.

Выступил председатель собрания Гречко В.Н., сообщивший, что по заявлению ООО «Сорго» кадастровым инженером Лысенко О.А., квалификационный аттестат кадастрового инженера № 61-10-60, почтовый адрес: 347740, Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Кирова, дом № 29, 11.12.2018г. был подготовлен проект межевания земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго». В результате кадастровых работ путем выдела земельного участка из земель АООТ «Сорго» Зерноградского района Ростовской области, образовались 2 (два) многоконтурных земельных участка: 1. 61:12:0601001:38:ЗУ1 (11893750 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, 0,164 км на юг от юго-западной его окраины; 2. 61:12:0601001:38:ЗУ2 (1911250 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, северная его окраины, состоящими: один многоконтурный земельный участок из 14 (четырнадцати) замкнутых контуров, второй многоконтурный земельный участок, состоящий из 3 (трех) замкнутых контуров, из числа участников, указанных в проекте межевания.

В Газете «Наше Время» №417 (24594) от 18.12.18г. было опубликовано объявление, в том числе с предложением дать свои предложения, возражения или замечания. В предусмотренный законом 30-дневный срок они не поступили. Одновременно проект межевания был также предоставлен собранию на обозрение, участникам было предложено дать свои предложения, возражения или замечания. Участники отказались от этого предложения, после чего было предложено голосовать.

«За» - 80 участников долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 84,2 % долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«Против» - 15 участников, владеющие 15,8 % долей от присутствующих (представитель собственников Голованева М.Е, действующая на основании доверенностей собственников: Глухов А.В, Ксензов С.А, Нечипуренко В.С, Демченко Е.М, Фещенко А.В, Глухова А.М, Шуст З.В, Забей-ворота Н.В, Ксензов А.Н, Юрицина М.М, Курочкин А.С, Курочкин С.А, Ксензова Г.А, Лабунский И.И, Ксензова Г.А).

«Воздержался» - отсутствуют.

Постановили: - Предложения относительно проекта межевания земельных участков – отсутствуют.

По второму вопросу: - Утверждение проекта межевания земельных участков.

Выступил председатель собрания Гречко В.Н., предложивший проголосовать за проект межевания земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго», подготовленный 11.12.2018г. по заявлению ООО «Сорго» кадастровым инженером Лысенко О.А., квалификационный аттестат кадастрового инженера № 61-10-60, почтовый адрес: 347740, Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Кирова, дом № 29. В результате кадастровых работ путем выдела земельного участка из земель АООТ «Сорго» Зерноградского района Ростовской области, образовались 2 (два) многоконтурных земельных участка: 1. 61:12:0601001:38:ЗУ1 (11893750 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, 0,164 км на юг от юго-западной его окраины; 2. 61:12:0601001:38:ЗУ2 (1911250 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, северная его окраины, состоящими: один многоконтурный земельный участок из 14 (четырнадцати) замкнутых контуров, второй многоконтурный земельный участок, состоящий из 3 (трех) замкнутых контуров, из числа участников, указанных в проекте межевания.

Выступила представитель собственников Голованева М.Е указав, что настоящий проект межевания направлен на преодоление судебных актов, которыми, по ее мнению, уже опреде-

лены границы земельного участка. Гречко В.Н. возразил, указав, что решения суда не вступили в законную силу, и они не препятствуют проведению общего собрания по предложенной повестке дня.

«За» - 80 участников долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 84,2 % долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«Против» - 15 участников, владеющие 15,8 % долей от присутствующих (представитель собственников Голованева М.Е, действующая на основании доверенностей собственников: Глухов А.В, Ксензов С.А, Нечипуренко В.С, Демченко Е.М, Фещенко А.В, Глухова А.М, Шуст З.В, Забей-ворота Н.В, Ксензов А.Н, Юрицина М.М, Курочкин А.С, Курочкин С.А, Ксензова Г.А, Лабунский И.И, Ксензова Г.А).

«Воздержался» - отсутствуют.

Постановили: - утвердить за проект межевания земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго», подготовленный 11.12.2018г. по заявлению ООО «Сорго» кадастровым инженером Лысенко О.А., квалификационный аттестат кадастрового инженера № 61-10-60, почтовый адрес: 347740, Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, ул. Кирова, дом № 29. По которому, путем выдела земельного участка из земель АООТ «Сорго» Зерноградского района Ростовской области, образовались 2 (два) многоконтурных земельных участка: 1. 61:12:0601001:38:3У1 (11893750 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, 0,164 км на юг от юго-западной его окраины; 2. 61:12:0601001:38:3У2 (1911250 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, северная его окраины, состоящими: один многоконтурный земельный участок из 14 (четырнадцати) замкнутых контуров, второй многоконтурный земельный участок, состоящий из 3 (трех) замкнутых контуров, из числа участников, указанных в проекте межевания.

По третьему вопросу: - Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

Выступил председатель собрания Гречко В.Н., пояснивший, что полный список собственников земельных участков имеется в проекте межевания. Предложил проголосовать за перечень собственников земельных участков согласно спискам с указанием в них собственников и размера долей (*приложение №3 к настоящему протоколу*), образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, подготовленного кадастровым инженером Лысенко О.А.

«За» - 80 участников долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 84,2 % долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«Против» - 15 участников, владеющие 15,8 % долей от присутствующих (представитель собственников Голованева М.Е, действующая на основании доверенностей собственников: Глухов А.В, Ксензов С.А, Нечипуренко В.С, Демченко Е.М, Фещенко А.В, Глухова А.М, Шуст З.В, Забей-ворота Н.В, Ксензов А.Н, Юрицина М.М, Курочкин А.С, Курочкин С.А, Ксензова Г.А, Лабунский И.И, Ксензова Г.А).

«Воздержался» - отсутствуют.

Постановили: - утвердить перечень собственников земельных участков согласно спискам с указанием в них собственников и размера долей (*приложение №3 к настоящему протоколу*), образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, подготовленного кадастровым инженером Лысенко О.А.

По четвертому вопросу: - Утверждение размеров земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

Выступил председатель собрания Гречко В.Н., пояснивший, что размер земельных участков имеется в проекте межевания и предложивший проголосовать за размер земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, подготовленного кадастровым инженером Лысенко О.А. Предложил проголосовать за размер земельных участков согласно спискам с указанием в них собственников и размера долей (*приложение №3 к настоящему протоколу*), образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, подготовленного кадастровым инженером Лысенко О.А.

«За» - 80 участников долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 84,2 % долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«Против» - 15 участников, владеющие 15,8 % долей от присутствующих (представитель собственников Голованева М.Е, действующая на основании доверенностей собственников: Глухов А.В, Ксензов С.А, Нечипуренко В.С, Демченко Е.М, Фещенко А.В, Глухова А.М, Шуст З.В, Забей-ворота Н.В, Ксензов А.Н, Юрицина М.М, Курочкин А.С, Курочкин С.А, Ксензова Г.А, Лабунский И.И, Ксензова Г.А).

«Воздержался» - отсутствуют.

Постановили: - утвердить размер земельных участков согласно спискам с указанием в них собственников и размера долей (*приложение №3 к настоящему протоколу*), образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, подготовленного кадастровым инженером Лысенко О.А.

По пятому вопросу: - Об изменении условий договора (прекращении) договора аренды между ООО «СОРГО» и собственниками земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38.

Выступил председатель собрания Гречко В.Н., предложивший общему собранию расторгнуть ранее заключенный договор аренды в 2013 году и заключить новый договор.

«За» - единогласно (95 участника).

«Против» - отсутствуют.

«Воздержался» - отсутствуют.

Постановили: - прекратить договор № 38 от 25.03.2013г. аренды между ООО «СОРГО» и собственниками земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38.

По шестому вопросу: - Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Выступил председатель собрания Гречко В.Н., предложивший общему собранию заключить новый договор в отношении выделенных 2 (двух) многоконтурных земельных участка: 1. 61:12:0601001:38:ЗУ1 (11893750 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, 0,164 км на юг от юго-западной его окраины; 2. 61:12:0601001:38:ЗУ2 (1911250 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, северная его окраины, состоящими: один многоконтурный земельный участок из 14 (четырнадцати) замкнутых контуров, второй многоконтурный земельный участок, состоящий из 3 (трех) замкнутых контуров, из числа участников. Присутствующий генеральный директор ООО «Сорго» Ключников Р.Н. озвучил условия договора аренды с собственниками земельных долей сроком на 10 (десять) лет с ООО «Сорго» (проект договора - *приложение №4*) на следующих условиях:

Арендная плата выплачивается в виде натуроплаты из расчета аренды за долю размером 8,25га доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

- зернофураж 4,0 тн (четыре);
- мука – 50 кг (Пятьдесят);
- сахар – 50 кг (Пятьдесят);
- масло – 20 кг (Десять);
- налоги за землю и на доход, полученный по договору аренды;
- Автоуслуги бесплатно в пределах п.Зерновой по доставке натуроплаты – по заявке;
- Размер арендной платы пересматривается через пять лет.

Поступило предложение голосовать за проект договора с ООО «Сорго».

«За» - 80 участников долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 84,2 % долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«Против» - 15 участников, владеющие 15,8 % долей от присутствующих (представитель собственников Голованева М.Е, действующая на основании доверенностей собственников: Глухов А.В, Ксензов С.А, Нечипуренко В.С, Демченко Е.М, Фещенко А.В, Глухова А.М, Шуст З.В, Забей-ворота Н.В, Ксензов А.Н, Юрицина М.М, Курочкин А.С, Курочкин С.А, Ксензова Г.А, Лабунский И.И, Ксензова Г.А).

«Воздержался» - отсутствуют.

Постановили: После постановки на кадастровый учет выделенных 2 (двух) многоконтурных земельных участка: 1. 61:12:0601001:38:3У1 (11893750 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, 0,164 км на юг от юго-западной его окраины; 2. 61:12:0601001:38:3У2 (1911250 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, северная его окраины, состоящими: один многоконтурный земельный участок из 14 (четырнадцати) замкнутых контуров, второй многоконтурный земельный участок, состоящий из 3 (трех) замкнутых контуров из числа участников, утвержденных настоящим собранием, заключить договор аренды с собственниками земельных долей сроком на 10 (десять) лет с ООО «Сорго», на следующих условиях: Арендная плата выплачивается в виде натуроплаты из расчета аренды за долю размером 8,25га доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

- зернофураж 4,0 тн (четыре);
- мука – 50 кг (Пятьдесят);
- сахар – 50 кг (Пятьдесят);
- масло – 20 кг (Десять);
- налоги за землю и на доход, полученный по договору аренды;
- Автоуслуги бесплатно в пределах п.Зерновой по доставке натуроплаты – по заявке.
- Размер арендной платы пересматривается через пять лет.

По седьмому вопросу: - О лице, 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, образуемого в соответствии с проектом межевания земельных участков, находящегося в долевой собственности (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Гречко В.Н. предложил свою кандидатуру. Есть другие предложения – нет.

Гречко В.Н. сообщил о необходимости избрать уполномоченное лицо от имени участников долевой собственности, которое без доверенности может действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заяв-

ниями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, с уточнением описания местоположения границ земельного участка и (или) изменением площади земельного участка, заключать договоры аренды или соглашения об установлении частного сервитута в отношении выделенных 2 (двух) многоконтурных земельных участка: 1. 61:12:0601001:38:ЗУ1 (11893750 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, 0,164 км на юг от юго-западной его окраины; 2. 61:12:0601001:38:ЗУ2 (1911250 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, северная его окраины, состоящими: один многоконтурный земельный участок из 14 (четырнадцати) замкнутых контуров, второй многоконтурный земельный участок, состоящий из 3 (трех) замкнутых контуров, из числа участников земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, площадью 17847500 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго», в том числе о прекращении договора аренды в отношении земельного участка 61:12:0601001:38 и о сроках таких полномочий.

Кто за данное предложение прошу голосовать:

«За» - единогласно (95 участника).

«Против» - отсутствуют.

«Воздержался» - отсутствуют.

Постановили: избрать Гречко Виктора Николаевича, 05.04.1974 г.р., уроженец г.Зерноград Ростовской области, гражданский паспорт РФ 60 04 №166309 выдан 02.07.2003г. Зерноградским ОВД РО, зарегистрированного по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 91, кв-34, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, с уточнением описания местоположения границ земельного участка и (или) изменением площади земельного участка, заключать договоры аренды или соглашения об установлении частного сервитута в отношении выделенных 2 (двух) многоконтурных земельных участка: 1. 61:12:0601001:38:ЗУ1 (11893750 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, 0,164 км на юг от юго-западной его окраины; 2. 61:12:0601001:38:ЗУ2 (1911250 кв.м.) местоположение: Россия, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, северная его окраины, состоящими: один многоконтурный земельный участок из 14 (четырнадцати) замкнутых контуров, второй многоконтурный земельный участок, состоящий из 3 (трех) замкнутых контуров, из числа участников земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, площадью 17847500 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго», в том числе о прекращении договора аренды № 38 от 25.03.2013г. между ООО «СОРГО» и собственниками земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38 на срок до трех лет.

Председатель собрания



В.Н. Гречко

Секретарь собрания



Н.В. Ключникова

Старший инспектор
(по муниципальному земельному контролю)



Минина Е.И.