

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:12:0600801:715

Ростовская область
г. Зерноград

«29» сентября 2023 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе АО «Учхоз Зерновое». О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газетах «Донской Маяк» от 11.08.2023г. № 32 (№2049) и «Молот» от 18.08.2023г. № 58 (№26596), а также на официальном сайте Администрации Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области в сети «Интернет» и на информационных щитах.

Место проведения собрания: Ростовская область, г. Зерноград, ул. Ленина, 21, учебный корпус № 1 Азово-Черноморского инженерного института ФГБОУ ВО Донского ГАУ, актовый зал.

Время открытия собрания – «10» час. «00» мин.

Время закрытия собрания - «11» час. «15» мин.

Общее собрание участников общей собственности по вопросам повестки дня проводится в форме открытого голосования.

На собрании присутствуют участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:12:0600801:715 (их представители), владеющие в совокупности 509,30 земельными долями в указанном выше земельном участке, что составляет 72,15 % земельных долей в праве общей долевой собственности на указанный выше земельный участок (705,80 земельных доли).

Таким образом, общее собрание считается правомочным, кворум для принятия решений имеется.

На собрании присутствуют: представитель Администрации Зерноградского городского поселения (главный специалист по муниципальному земельному контролю, благоустройству и административной практике) - Фольваркова Наталья Владимировна, генеральный директор АО «Учхоз Зерновое» - Абрамов Владимир Герасимович, директор по производству АО «Учхоз Зерновое» - Шоколов Леонид Алексеевич и адвокаты Ростовской областной коллегии адвокатов — адвокат Гапичева Ольга Алексеевна и адвокат Майсурадзе Лия Кобовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об утверждении проекта межевания земельных участков.
3. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков и размере их долей.
4. О выборе лица, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности действовать без доверенности, в том числе об объеме его прав и о сроках таких полномочий.

Собрание открыл Генеральный директор Акционерного общества «Учхоз Зерновое» - Абрамов Владимир Герасимович, который поблагодарил всех присутствующих за участие в этом собрании и неравнодушную активную позицию в деятельности хозяйства.

Представитель Администрации Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области – Фольваркова Н.В. пояснила, что согласно списка регистрации присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности (Приложение № 1 к настоящему протоколу) на этом собрании присутствуют собственники земельных долей (их доверенные лица), владеющие в совокупности 509,30 земельными долями, что составляет 72,15 % от количества земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:12:0600801:715.

Таким образом, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания имеется.

Фольваркова Н.В. довела до сведения присутствующих, что подсчет голосов поручается: Завгородневой Елене Алексеевне; Назаренко Светлане Петровне; Лимоновой Татьяне Вячеславовне; Павловой Татьяне Юрьевне; Дуношкиной Ирине Ивановне; Ксензовой Татьяне Игоревне; Крюковой Виктории Арамовне.

Представителем Администрации Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области была озвучена повестка дня общего собрания, а также доведено до сведения присутствующих, что решения на собрании будут приниматься открытым голосованием. При этом по каждому вопросу повестки дня будет приниматься самостоятельное решение.

Фольваркова Н.В. пояснила, что решение будет считаться принятым, если за него проголосовали участники (или их представители), владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Вместе с тем, поскольку в силу статьи 181.2 Гражданского Кодекса РФ, сведения об участниках собрания, проголосовавших «ПРОТИВ» принятия того или иного решения на собрании, подлежат обязательному внесению в Протокол. Фольваркова Н.В. предложила участникам, которые выразят желание проголосовать против – на этапе голосования подойти к лицам, осуществляющим подсчет голосов, и расписаться в приложении к Протоколу, в котором будет отражено их волеизъявление. Аналогичный порядок предлагается и в отношении лиц, которые выразят желание воздержаться от голосования по тому или иному вопросу повестки дня.

По первому вопросу повестки дня общего собрания.

«Об избрании председателя и секретаря собрания»

СЛУШАЛИ:

Главного специалиста по муниципальному земельному контролю, благоустройству и административной практике Администрации Зерноградского городского поселения – Фольваркову Н.В., которая предложила присутствующим избрать председателем собрания – Шоколова Леонида Алексеевича, секретарем собрания – Сергиенко Ирину Викторовну.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«За»

-

единогласно

участники общей долевой собственности, владеющие
509,30 земельными долями в праве общей долевой
собственности земельного участка сельскохозяйственного

назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715, что составляет **100 %** от общего числа долей участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет
«Воздержался» - нет

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Шоколова Леонида Алексеевича, секретарем собрания – Сергиенко Ирину Викторовну.

По второму вопросу повестки дня общего собрания

«Об утверждении проектов межевания земельных участков»

СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Шоколова Л.А., который пояснил, что в соответствии с Проектом межевания от 03.08.2023г., изготовленным кадастровым инженером Черновым А.В. по заказу АО «Учхоз Зерновое», из земельного участка с кадастровым номером 61:12:0600801:715 планируется выделить 4 (четыре) земельных участка, три из которых - в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое».

Еще один участок (участок № 4) будет выделен в общую долевую собственность АО «Учхоз Зерновое» и остальных участников общей долевой собственности на исходный земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:12:0600801:715.

На карте сельскохозяйственных земель Шоколов Л.А. наглядно показал присутствующим местоположение и границы каждого из выделяемых в соответствии с Проектом межевания земельных участков.

Шоколов Л.А. заметил также, что как известно всем присутствующим, земельный участок с условным номером «4», помимо АО «Учхоз Зерновое», выделяется также в коллективную собственность 278 действующих сотрудников, а также почетных пенсионеров хозяйства и их родственников.

С персональным составом этих сособственников и размере их долей все присутствующие имели возможность заблаговременно ознакомиться до собрания. (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

Из зала поступил вопрос представителя участника общей долевой собственности Лось В.И. – действующего по доверенности Лось П.П. о том, когда будет осуществляться выдел земельных участков в индивидуальную собственность дольщиков?

Шоколов Л.А. пояснил, что выделение будет происходить поэтапно (в течение действия договора аренды) на основании письменных заявлений дольщиков.

Шоколов Л.А. уточнил, если ли ещё какие-либо вопросы у присутствующих по текущему вопросу повестки дня.

Вопросов и предложений больше не прозвучало.

В связи с чем, Шоколов Л.А. предложил утвердить Проект межевания земельных участков от 03.08.2023г., в том числе следующих земельных участков:

- земельного участка площадью 5 150 463 кв.м., выделяемого из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715 (земельный участок № 1) в индивидуальную собственность

АО «Учхоз Зерновое»,

- земельного участка площадью 5 928 114 кв.м., выделяемого из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715 (земельный участок № 2), в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое»,
- земельного участка площадью 8 642 921 кв.м., выделяемого из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715 (земельный участок № 3), в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое»,
- земельного участка площадью 32 542 036 кв.м., выделяемого из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715 (земельный участок № 4), в собственность 279 участников общей долевой собственности на этот земельный участок (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Согласовать площадь, границы и размер указанных выше земельных участков, выделяемых из земельного участка с кадастровым номером: 61:12:0600801:715.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«За» - участники общей долевой собственности, владеющие **460,83 земельными долями** в праве общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715, что составляет **84,60 %** от общего числа долей участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«Против» - **нет**

«Воздержался» - участники общей долевой собственности Карпенко Н.С. в лице представителя по доверенности Кононенко О.Н., Бачков В.В. и Квитко В.А. в лице представителя по доверенности Шустарёвой О.А., владеющие в совокупности 78,47 земельными долями в праве общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715, что составляет 15,40 % от общего числа долей участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

РЕШИЛИ:

Утвердить Проект межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненный кадастровым инженером Черновым Александром Васильевичем (Приложение № 2 к настоящему протоколу), в том числе следующих земельных участков, выделяемых из земельного участка с кадастровым номером: 61:12:0600801:715:

- земельного участка площадью 5 150 463 кв.м. (земельный участок № 1), выделяемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое»,
- земельного участка площадью 5 928 114 кв.м. (земельный участок № 2), выделяемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое»,

- земельного участка площадью 8 642 921 кв.м. (земельный участок № 3), выделяемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое»,
- земельного участка площадью 32 542 036 кв.м. (земельный участок № 4), выделяемого в собственность 279 участников общей долевой собственности на этот земельный участок (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Согласовать площадь, границы и размер указанных выше земельных участков, выделяемых из земельного участка с кадастровым номером: 61:12:0600801:715.

По третьему вопросу повестки дня общего собрания:

«Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков и размере их долей».

СЛУШАЛИ:

Председателя собрания - Шokolова Л.А., который пояснил, что согласно ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», при утверждении на общем собрании Проекта межевания земельных участков, которым выделяются земельные участки в счет принадлежащих дольщикам земельных долей, в обязательном порядке с участниками собрания должны быть согласованы персональный состав собственников этих выделяемых земельных участков и размер их долей.

Шokolов Л.А. пояснил, что учитывая, что с 1 января 2023 года земельные доли, выраженные в гектарах или балло-гектарах, подлежат определению в виде простой правильной дроби, размер долей всех сосособственников приведён в соответствие с требованиями действующего законодательства.

При этом размер доли каждого сосособственника в пересчете на гектары остается в том же размере как и был в «715» участке (1 доля = 9,2 га).

По просьбе присутствующих Шokolов Л.А. пофамильно огласил персональный состав граждан, в собственность которых планируется выделить земельный участок № 4, с указанием конкретного размера доли в праве собственности каждого из них (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

Председательствующий предложил утвердить в качестве собственника земельного участка, передаваемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое» в соответствии с Проектом межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненного кадастровым инженером Черновым А.В. (земельный участок № 1) - АО «Учхоз Зерновое».

Утвердить в качестве собственника земельного участка, передаваемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое» в соответствии с Проектом межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненного кадастровым инженером Черновым А.В. (земельный участок № 2) - АО «Учхоз Зерновое».

Утвердить в качестве собственника земельного участка, передаваемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое» в соответствии с Проектом межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненного кадастровым инженером Черновым А.В. (земельный участок № 3) - АО «Учхоз Зерновое».

Утвердить перечень собственников земельного участка и размеры их земельных долей, выделяемого в соответствии с Проектом межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненного кадастровым инженером Черновым А.В. (земельный участок № 4) (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

Председателем собрания уточнено у присутствующих, есть ли другие предложения по обсуждаемому вопросу повестки дня.

Предложений и возражений от присутствующих не поступило.
Вопрос поставлен на голосование:

Итоги голосования:

«За»

единогласно

участники общей долевой собственности, владеющие **509,30 земельными долями** в праве общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715, что составляет **100 %** от общего числа долей участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет

«Воздержался» - нет

РЕШИЛИ:

Утвердить в качестве собственника земельного участка, передаваемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое» в соответствии с Проектом межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненного кадастровым инженером Черновым А.В. (земельный участок № 1) - АО «Учхоз Зерновое».

Утвердить в качестве собственника земельного участка, передаваемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое» в соответствии с Проектом межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненного кадастровым инженером Черновым А.В. (земельный участок № 2) - АО «Учхоз Зерновое».

Утвердить в качестве собственника земельного участка, передаваемого в индивидуальную собственность АО «Учхоз Зерновое» в соответствии с Проектом межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненного кадастровым инженером Черновым А.В. (земельный участок № 3) - АО «Учхоз Зерновое».

Утвердить перечень собственников земельного участка и размеры их земельных долей, выделяемого в соответствии с Проектом межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненного кадастровым инженером Черновым А.В. (земельный участок № 4) (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

По четвертому вопросу повестки дня общего собрания:

«О выборе лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности действовать без доверенности, в том числе об объеме его прав и о сроках таких полномочий»

СЛУШАЛИ:

Шоколова Л.А., который пояснил, что заключительным (четвертым) вопросом повестки дня является выбор лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности действовать без доверенности, в том числе об объеме его прав и о сроках таких полномочий.

Шоколов Л.А. напомнил присутствующим, что в настоящий момент на основании Решения общего собрания от 23.06.2023г., оформленным соответствующим протоколом, он уже является уполномоченным действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:12:0600801:715.

Однако поскольку из указанного земельного участка будут образованы четыре новых земельных участка, необходимо утвердить уполномоченного и в отношении этих вновь образуемых земельных участков.

Председательствующий пояснил также, что объём прав полномочий такого уполномоченного лица, имеющего право действовать без доверенности, регламентирован статьёй 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Срок, на который избирается уполномоченный, составляет 3 (три) года.

У присутствующих председательствующим уточнено, какие будут предложения о кандидатуре уполномоченного лица.

Чередниченко Ю.Е. – представитель по доверенности участника общей долевой собственности – Чередниченко И.В., предложил утвердить в качестве уполномоченного от имени участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:12:0600801:715 и образуемые из него земельные участки - **Шоколова Леонида Алексеевича**, 18 марта 1957 года рождения, паспорт: серии 6002 № 915225, выдан зерноградским ОВД Ростовской области 24 июля 2002 года, код подразделения 612-029, зарегистрированный по адресу: Ростовская область, зерноградский район, п. Комсомольский, пер. Третий, д. 3, кв. 1.

При этом Шоколову Леониду Алексеевичу предоставляется право действовать от имени участников общей долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета (внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости, снятие с кадастрового учета объекта недвижимости, внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия при ведении ГКН, исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях) и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать соглашения об установлении частного или публичного сервитута в отношении указанных земельных участков, подписывать от имени участников общей долевой собственности любые документы, связанные с выполнением указанного поручения.

Шоколов Л.А. наделяется участниками общей долевой собственности указанными выше полномочиями на срок 3 (три) года с даты проведения настоящего собрания.

Председателем собрания уточнено у присутствующих, есть ли другие предложения или возражения по обсуждаемому вопросу повестки дня.

Предложений и возражений от присутствующих не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«За»

единогласно

участники общей долевой собственности, владеющие
509,30 земельными долями в праве общей долевой
собственности земельного участка сельскохозяйственного

назначения с кадастровым номером: 61:12:0600801:715, что составляет 100 % от общего числа долей участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«Против» - нет

«Воздержался» - нет

РЕШИЛИ:

Утвердить в качестве уполномоченного действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:12:0600801:715 и образуемые из него земельные участки - Шоколова Леонида Алексеевича, 18 марта 1957 года рождения, паспорт: серия 6002 № 915225, выдан Зерноградским ОВД Ростовской области 24 июля 2002 года, код подразделения 612-029, зарегистрированный по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Комсомольский, пер. Третий, д. 3, кв. 1.

При этом Шоколову Леониду Алексеевичу предоставляется право действовать от имени участников общей долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета (внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости, снятие с кадастрового учета объекта недвижимости, внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия при ведении ГКН, исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях) или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, заключать соглашения об установлении частного или публичного сервитута в отношении указанных земельных участков, подписывать от имени участников общей долевой собственности любые документы, связанные с выполнением указанного поручения.

Шоколов Л.А. наделяется участниками общей долевой собственности указанными выше полномочиями на срок 3 (три) года с даты проведения настоящего собрания.

Председателем собрания Шоколовым Л.А. уточнено у присутствующих участников общей долевой собственности, есть ли у них иные вопросы, которые бы они хотели обсудить на общем собрании.

Предложений по рассмотрению иных вопросов на общем собрании от присутствующих не прозвучало.

В связи с чем, Шоколов Л.А. довел до сведения присутствующих, что все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание считается закрытым.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Представитель Администрации
Зерноградского городского поселения
Зерноградского района
Ростовской области


Л.А. Шоколов

И.В. Сергиенко


Н.В. Фольваркова

Приложения:

Приложение № 1: Список собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:12:0600801:715.

Приложение № 2. Проект межевания земельных участков от 03.08.2023г., выполненный кадастровым инженером Черновым А.В.

Приложение № 3. Перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков и размере их долей.

Приложение № 4. Список участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с КН 61:12:0600801:715, проголосовавших против принятия решения по конкретному вопросу повестки дня или воздержавшихся от голосования.

Приложение № 5. Копия Выписки из ЕГРН.