

ПРОТОКОЛ СОБРАНИЯ

сособственников в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **73:20:022201:258**, расположенный по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Арбузовка

Десятого февраля две тысячи девятнадцатого года
10 часов 00 мин.

с. Арбузовка Цильнинского района Ульяновской области
ул. Свияжская 31

Инициатор проведения собрания: Дьячков Александр Анатольевич

Дата и способ оповещения участников долевой собственности о проведении общего собрания: Публикация в издании «Ульяновская правда» от 28 декабря 2018 года за № 97(24.171), оповещения через объявления, размещенные на информационных щитах и общественных местах (магазин, школа и т.д.) в с. Арбузовка.

Собрание открыл представитель администрации МО «Цильнинское городское поселение» Цильнинского района Ульяновской области Заместитель Главы администрации МО «Цильнинское городское поселение» Цильнинского района Ульяновской области **Коновалов Александр Николаевич**.

Исходный земельный участок с кадастровым номером **73:20:022201:258**, расположенный по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Арбузовский имел следующие характеристики: Площадь **3135599** кв. м. Количество собственников **33**. Размер условной доли в праве общей долевой собственности **1/39** (в физическом исчислении **8,04** га сельхозугодий, в т.ч. пашни **7,31** га). Принимаем указанный размер доли **1/39** (равный в физическом исчислении **8,04** га сельхозугодий) за **1 единицу (1 пай)**. **1 пай - это условная единица, выраженная в долях (доля в праве), в физическом исчислении всегда равна 8,04 га. Размер доли, принимаемый за 1 единицу, в последующем может изменяться (по мере изменения площади исходного участка), но его величина в физическом исчислении останется неизменной.**

На сегодняшний день, согласно выписки из ЕГРН от **11 декабря 2018** года, земельный участок (измененный земельный участок) с кадастровым номером **73:20:022201:258** имеет площадь **3135599** кв.м. в счет **39** паев. Условно имеем **39** паев, число собственников **33**.

Согласно Земельного Кодекса РФ ст. 11. п.2 «при выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности (общей долевой собственности) на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности».

Согласно п.5 ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года №101-ФЗ «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». Кворум необходимо определить, исходя из того, что количество участников долевой собственности на данный момент составляет **33** (тридцать три) человека. Определяем следующим образом: В выписке выписки из ЕГРН от **11 декабря 2018** года количество собственников равно **33**, а долей принадлежащих этому количеству собственников **39**.

На момент открытия собрания зарегистрировалось **29** собственников в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок, владеющих в совокупности **36** долями в праве общей долевой собственности, условно **36** паями.

Соответственно, на собрании присутствуют **29** (двадцать девять) участников долевой собственности на вышеуказанный земельный участок, владеющие в совокупности **36** долями в праве общей долевой собственности, что составляет **92%** от общего количества долей в праве общей долевой собственности (Приложение №1).

Кворум **29** собственников владеют **92 %** долей от общего количества долей в праве общей долевой собственности.

Для голосования за **1 голос** принимаем 1 единицу (**1 пай**) **1/39** долю в праве общей долевой собственности на указанный земельный участок).

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Арбузовка, кад. номер **73:20:022201:258**.

Кто за то, чтобы собрание открыть?

Прошу голосовать. Проголосовали:

«За»-единогласно.

«Против»-нет.

«Воздержались»-нет.

Для проведения собрания необходимо выбрать председателя собрания и секретаря.

Поступило предложение:

Председателем собрания избрать представителя администрации МО «Цильнинское городское поселение» Цильнинского района Ульяновской области Заместителя Главы администрации МО «Цильнинское городское поселение» Цильнинского района Ульяновской области **Коновалова Александра Николаевича**, секретарем: **Михайлова Роберта Валентиновича** (действующего от имени **Дьячкова Александра Анатольевича**), счетную комиссию в составе: **Царева Юрия Виктровича**, **Цареву Людмилу Федоровну** и **Кузнецова Евгения Николаевича**.

Кто за данное предложение?

Прошу голосовать. Проголосовали:

«За»-единогласно.

«Против»-нет.

«Воздержались»-нет.

После этого председатель и секретарь заняли место в президиуме.

Председатель огласил повестку дня собрания:

1. Утверждение проекта межевания земельного(ых) участка(ов);
2. Утверждение собственника (собственников) земельных участков и размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
3. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка(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, а также заключать договоры аренды (дополнительные соглашения к договору аренды) земельного участка (участков);
4. Утверждение дополнительного соглашения к договору аренды вышеуказанного земельного участка, находящегося в долевой собственности;
5. Утверждение расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом;
6. Прочее.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение проекта межевания земельных участков выступил кадастровый инженер **Михайлов Роберт Валентинович**:

Согласно Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002г. и №435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» мною, кадастровым инженером, был подготовлен проект межевания земельного участка путем выдела из земельного участка с кадастровым номером **73:20:022201:258**. Извещение о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков опубликовывалось в издании «Ульяновская правда» от 28 декабря 2018 года за № 97(24.171).

В течении тридцати дней со дня опубликования, возражения о размерах и местоположении образуемых земельных участков от собственников вышеуказанного земельного участка не поступали. В связи с этим прошу Вас утвердить проект межевания земельных участков СПК «Цильнинский» Цильнинского района Ульяновской области, представленный на данное собрание.

Кто за то, чтобы утвердить проект межевания?

Прошу голосовать. Проголосовали:

«За»-единогласно.

«Против»-нет.

«Воздержались»-нет.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Утверждение перечня собственников земельного участка и размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка, выступил председатель собрания:

На момент проведения общего собрания поступило предложение сформировать список на образуемый земельный участок. В результате подготовки проекта межевания земельного участка образовалось 2(два) земельных участка:

- площадью **321600** кв.м., согласно проекту межевания земельного участка (список собственников и размер доли см. приложение №2), местоположение отражено на схеме;
- площадью **321600** кв.м., согласно проекту межевания земельного участка (список собственников и размер доли см. приложение №3), местоположение отражено на схеме;

Кто за это предложение?

Прошу голосовать. Проголосовали:

«За»-единогласно.

«Против»-нет.

«Воздержались»-нет.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка (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, а также заключать договоры аренды (дополнительные соглашения к договору аренды) земельного участка (участков) или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка(участков), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, выступил председатель собрания:

Для межевания земельных участков и заключения в последующем Договора(ов) аренды земельного(ых) участка(ков) нам необходимо выбрать уполномоченное лицо, от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка(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, а также заключать договоры аренды (дополнительные соглашения к договору аренды) земельного участка (участков) или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка(участков), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Это лицо будет представлять наши интересы в компетентных органах для выполнения вышеуказанных действий.

Выбрать его можно из числа ваших представителей, которым Вы доверяете. В то же время сдавать на кадастровый учет и регистрацию прав удобнее будет кадастровому инженеру, с которым будет заключен договор на оказание услуг. Поэтому предлагаю выбрать уполномоченным лицом кадастрового инженера **Михайлова Роберта Валентиновича**.

4

Прошу предлагать ваши кандидатуры на уполномоченное лицо. Поступило предложение выбрать уполномоченным лицом: **Михайлова Роберта Валентиновича**.

Настоящим собранием собственники земельных долей уполномочивают:

Михайлова Роберта Валентиновича, 21.01.1966г.р., место рождения: с. Хорновар-Шигали Дрожжановского района Республики Татарстан, паспорт 73 10 №809084, выдан 09.02.2011г. ТП УФМС России по Ульяновской области в Цильнинском районе, код подразделения 730-24, зарегистрированного по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Покровское **без доверенности действовать от имени участников долевой собственности в случаях, предусмотренных законодательством, т.е. без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка(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, а также заключать договоры аренды (дополнительные соглашения к договору аренды) земельного участка (участков) находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка(участков), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;**

Для чего предоставляют ему(ей) право быть своим представителем во всех компетентных органах и учреждениях Ульяновской области, в том числе Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области и её филиалах, в ОГКУ «Корпорация развития Интернет-технологий-многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Ульяновской области», в Департаменте государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, по вопросу выдела в натуре земельного участка (участков) из принадлежащего им на праве общей долевой собственности земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Арбузовка, кадастровый номер- **73:20:022201:258**

а также по вопросу последующего заключения дополнительного соглашения к договору аренды на вышеуказанный земельный участок, договора(договоров) аренды выделенного(ых) земельного(ых) участка(ов), подавать и получать необходимые справки, заявления, подавать необходимые извещения, объявления, обеспечить определение на местности границ земельного участка, выделяемого в натуре, в соответствии с требованиями землеустройства, произвести действия по постановке на государственный кадастровый учет выделенного земельного участка(участков), произвести действия по снятию с государственного кадастрового учета ранее учтенных земельных участков (частей земельных участков, обремененных правом аренды), внесению изменений и дополнений в отношении земельного участка (участков), находящегося(ихся) в долевой собственности, подписывать дополнительное соглашение к договору аренды на вышеуказанный земельный участок, подписывать соглашение об определении доли в праве общей долевой собственности на выделенный земельный участок(участки), подписывать соглашение об образовании общей долевой собственности на выделенный земельный участок с определением его местоположения и присвоении ему адреса, подписывать заявления и другие документы, необходимые для выполнения данного поручения, заключать и подписать договор(а) аренды выделенного(ых) земельного(ых) участка(участков), принимать участие в проводимых собраниях участников долевой собственности и голосовать от своего имени, подписать протоколы общих собраний собственников, согласования и утверждения проекта границ земельного участка(участков), проекта межевания земельного участка, производить все необходимые платежи и расчеты, зарегистрировать свое право общей долевой собственности на вновь образованный земельный участок(участки) и договор(а) аренды, получить зарегистрированные документы, свидетельства о государственной регистрации права, расписываться за них и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения;

Перечень полномочий, указанных выше, не является исчерпывающим, в связи с чем предоставляется право на совершение любых действий, прямо не отраженных в настоящем протоколе, но необходимых для полной и надлежащей реализации полномочий, делегированных собранием.

5
В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении права общей долевой собственности на земельный участок, принадлежащего умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту долю в праве по наследству.

Полномочия могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности. **Срок осуществления полномочий три года.**

Кто за данное предложение?

Прошу голосовать. Проголосовали:

«За»-единогласно.

«Против»-нет.

«Воздержались»-нет.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: утверждение дополнительного соглашения к договору аренды вышеуказанного земельного участка, находящегося в долевой собственности, выступил председатель собрания:

Уважаемые собственники земельных долей, на сегодня нам необходимо решить вопрос утверждении дополнительного соглашения к договору аренды вышеуказанного земельного участка, находящегося в долевой собственности, т.к. при выделе из исходного земельного участка с кадастровым номером **73:20:022201:258** земельных участков площадью **321600** кв.м. и **321600** кв.м., его площадь изменится и необходимо составить соглашение об определении долей на этом земельном участке. Условия Договора аренды земельного участка (с кадастровым номером **73:20:022201:258**) при множественности лиц на стороне Арендодателей от 09.11.2016 года не меняются.

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка (с кадастровым номером **73:20:022201:258**) при множественности лиц на стороне Арендодателей от 09.11.2016 года, заключаемому на основании настоящего решения общего собрания, предлагаются настоящему собранию в виде проекта Дополнительного соглашения к Договору аренды (Приложение №4), прилагаемого к протоколу настоящего собрания и являющегося его неотъемлемой частью.

Кто за данное условие договора аренды?

Прошу голосовать. Проголосовали:

«За»-единогласно.

«Против»-нет.

«Воздержались»-нет.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.

Выступил кадастровый инженер **Михайлов Роберт Валентинович:**

Согласно земельного Кодекса РФ ст. 11.5 п. 2., «при выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности (общей долевой собственности) на образуемый земельный участок(участки) и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве общей долевой собственности». Следовательно, общая площадь измененного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности граждан, расположенного по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Арбузовка, кадастровый номер-**73:20:022201:258**, сохранится в измененных границах и уменьшится на площадь выделенных земельных участков, согласно проведенных кадастровых работ
Необходимо определить размер доли в праве (равный **1 паю**, в физическом измерении **8,04 га**) на изменившийся земельный участок и количество паев, входящих в этот земельный участок.

6

Согласно выписки из ЕГРН от **11 декабря 2018** года, земельный участок (измененный земельный участок) с кадастровым номером **73:20:022201:258**, расположенный по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Арбузовка, находится в общей долевой собственности граждан, площадь земельного участка составляет **3135599** кв.м. После выдела из вышеуказанного участка **8/39** долей в праве (**8** долей, **643200** кв.м.) площадь измененного земельного участка составит **2492399** кв.м., что равно **31** паю или размер **1 пая** (в физическом исчислении **8,04 га**) равен **1/31** доле в праве общей долевой собственности на указанный земельный участок.

На этом повестка дня собрания исчерпана.

Кто за то, чтобы собрание считать закрытым?

Прошу голосовать. Проголосовали:

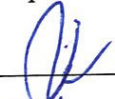
«За»-единогласно.

«Против»-нет.

«Воздержались»-нет.

Собрание прошу считать закрытым

Подписи присутствовавших на собрании прилагаются на 3 (три) листах.

Председатель собрания: _____  **Коновалов Александр Николаевич**

Секретарь собрания: _____  **Михайлов Роберт Валентинович**