

11.06.2021

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок
из земель сельскохозяйственного с кадастровым номером 73:20:021701:654
Площадь земельного массива 40477032 кв.м.

Дата проведения собрания: 11 июня 2021 года.

Место проведения собрания: Ульяновская область, Цильнинский район, р.п. Цильна, ул. Мира, здание клуба

Время проведения собрания: 10 часов 00 минут.

Инициатор проведения собрания: Муниципального Учреждения Администрации МО «Цильнинское городское поселение»

Дата составления протокола: 11 июня 2021 года.

Дата и способ оповещения участников долевой собственности о проведении общего собрания: Публикация в газете «Ульяновская правда» 30 (24.404) от 30 апреля 2021 года, размещение на официальном сайте в сети «интернет» от 29 апреля 2021г. и оповещение через объявления, развешенные в общественных местах.

На собрании присутствует Глава администрации муниципального образования «Цильнинское городское поселение» Понетаев Александр Владимирович.

Количество земельных долей (голосов), которыми владеют лица, включенные в список, имеющих право на участие в Общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 73:20:021701:654 – 35 (один голос соответствует 1/35 доли).

На момент открытия собрания зарегистрировались 29 собственников земельных долей, владеющих в совокупности 33/35 и 3/140 земельными долями, что составляет 90 % от общего числа собственников общей долевой собственности (Регистрационные листы прилагаются см. Приложение №1 к настоящему протоколу).

Кворум 90%.

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:20:021701:654 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Общее собрание открыла уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения – Глава администрации муниципального образования «Цильнинское городское поселение» Понетаев Александр Владимирович.

Перед началом общего собрания, нам необходимо решить процедурные вопросы.

Для проведения собрания необходимо выбрать президиум, председателя собрания. Ваши предложения?

Поступило предложение избрать в президиум:

1. Главу администрации муниципального образования «Цильнинское городское поселение» Понетаева Александра Владимировича;
2. Собственника земельных долей – Афанасьева Николая Васильевича.

Председателем собрания избрать: Главу администрации муниципального образования «Цильнинское городское поселение» Понетаева Александра Владимировича

Секретарем: собственника земельных долей – Афанасьева Николая Васильевича.

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - единогласно

«против» - 0

«воздержались» - 0

Решение принято: Председатель и секретарь избраны.

Так как все процедурные вопросы решены, предлагаю перейти непосредственно к собранию. Для принятия решения была сформирована повестка дня в соответствии с п.3 Статьи 14. ФЗ N 101-ФЗ от 24.07.2002

Председатель собрания огласил повестку дня:

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение проекта межевания земельного участка;
2. Утверждение перечня собственников земельных участков и размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектами межевания земельных участков;
3. Выбор 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 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;
4. О передаче земельного участка, выделенного в счет земельных долей собственников, в аренду. Обсуждение условий договора аренды, утверждение условий договора аренды

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение проекта межевания земельных участков. Выступила кадастровый инженер Чернова Ольга Владимировна: Согласно Федерального закона № 435-ФЗ от 29.12.2010г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» мною, кадастровым инженером был подготовлен проект межевания земельных участков. Извещение о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков опубликовывался в газете «Ульяновская правда» от 30 апреля 2021года. В течение указанного срока, возражения о размерах и местоположения образуемых земельных участков от собственников земельных долей не поступало. В связи с этим прошу Вас утвердить проект межевания земельных участков.

Кто за то чтобы утвердить проект межевания земельных участков?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - единогласно

«против» - 0

«воздержались» - 0

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение перечня собственников земельных участков и размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.

На момент проведения собрания поступило предложение сформировать списки по образуемым земельным участкам. В результате подготовки проекта межевания земельных участков образовался 1 (один) земельный участок площадью 2163375 кв.м., согласно

утвержденного проекта межевания земельных участков в счет 33/35 и 3/140 земельных долей:

1	73:20:021701:654:3У1	2163375	Алексеев Евгений Петрович	общая долевая собственность 4/135
			Афанасьев Петр Васильевич	общая долевая собственность 4/135
			Антипова Валентина Александровна	общая долевая собственность 4/135
			Афанасьев Валерий Васильевич	общая долевая собственность 4/135
			Афанасьев Николай Васильевич	общая долевая собственность 20/135
			Горшкова Анна Федоровна	общая долевая собственность 4/135
			Андреева Татьяна Владимировна	общая долевая собственность 1/135
			Ежов Александр Константинович	общая долевая собственность 4/135
			Афанасьева Полина Васильевна	общая долевая собственность 4/135
			Палинов Анатолий Михайлович	общая долевая собственность 4/135
			Кузнецов Петр Александрович	общая долевая собственность 8/135
			Каштанова Раиса Николаевна	общая долевая собственность 4/135
			Палинова Зинаида Александровна	общая долевая собственность 4/135
			Казаков Александр Дмитриевич	общая долевая собственность 4/135
			Тугиев Ирек Давлетович	общая долевая собственность 4/135
			Закирова Ирина Николаевна	общая долевая собственность 4/135
			Федорова Галина Николаевна	общая долевая собственность 4/135
			Садилев Семен Иванович	общая долевая собственность 4/135
			Шишкова Лариса Владимировна	общая долевая собственность 5/135
			Курушин Сергей Константинович	общая долевая собственность 4/135
			Усерднова Вера Гавриловна	общая долевая собственность 4/135
			Кузнецова Елена Петровна	общая долевая собственность 4/135
			Петухова Светлана Николаевна	общая долевая собственность 8/135
			Тужилкина Светлана Владимировна	общая долевая собственность 1/135
			Никишкин Николай Федорович	общая долевая собственность 4/135
			Юсупова Гузьял Динаровна	общая долевая собственность 4/135
			Сорокин Валерий Петрович	общая долевая собственность 4/135
			Филиппова Надежда Алексеевна	общая долевая собственность 4/135
			Мидюков Иван Иванович	общая долевая собственность 4/135

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - единогласно

«против» - 0

«воздержались» - 0

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Выборы доверенного 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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды данного земельного участка и соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, снимать земельные участки с кадастрового учета.

Настоящим собранием собственники земельных долей уполномочивают **Чернову Ольгу Владимировну**, зарегистрированную по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы пер. Колхозный, 1А, паспорт 73 09 № 706606, выданный ТП УФМС России по Ульяновской области в Чердаклинском районе 24.09.2009 года, и (или) **Никитину Елену Анатольевну**, паспорт 7316 191492, выданный ТП УФМС России по Ульяновской области в Чердаклинском районе 02.02.2017 года, код подразделения 732-025, зарегистрированную по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, с. Крестово-Городище, пер. Южный, 14 и (или) **Афанасьева Николая Васильевича**, паспорт 7312 943968, выданный ТП УФМС России по Ульяновской области в Цильнинском районе 11.03.2013 года, код подразделения 732-024, зарегистрированного по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Кашинка, ул. Церковная, 12 быть нашими представителями в случаях предусмотренных законодательством, публиковать в средствах массовой информации сообщения о намерении совершать сделки с долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, извещать об этом остальных участников долевой собственности, соответствующие органы государственной власти, либо органы местного самоуправления; участвовать в общих собраниях участников долевой собственности, голосовать при принятии решений на указанные решения, оспаривать в установленном порядке действия остальных участников долевой собственности по выделу земельного участка в натуре и (или) совершению сделок с земельными долями (участками), подписывать жалобы, заявления, ходатайства в суд и иные органы государственной власти, либо органы местного самоуправления; участвовать совместно с остальными участниками долевой собственности в спорах о местоположении выделяемого земельного участка, в том числе с использованием согласительных процедур; утверждать проекты межевания земельных участков, осуществлять межевание земельных участков, находящегося в общей долевой собственности, согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также при выделе земельного участка в натуре, осуществлять постановку на кадастровый учет выделенного земельного участка, а также государственную регистрацию права собственности на выделенный участок; снимать земельные участки, носящие временный характер с кадастрового учета; сдать в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению принадлежащие собственникам земельных долей в праве общей долевой собственности на выделенные земельные участки, для чего предоставляем право собирать от собственников земельных долей необходимые справки, удостоверения и иные документы, и их дубликаты, заключить и подписать договор аренды, совершать все необходимые регистрационные действия в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, расписываться и получать зарегистрированные документы, а также выполнять все иные действия, связанные с настоящим поручением; для выполнения представительских функций в судах общей юрисдикции и арбитражных судах указанный представитель вправе совершать все процессуальные действия, предусмотренные действующим законодательством, в том числе подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение предмета иска или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебных актов судов общей юрисдикции и судебных актов арбитражных судов, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, подписания заявления о принесении протеста, требование

принудительного исполнения судебных актов. Представитель вправе также представлять Доверителей в ходе исполнительного производства со всеми правами, принадлежащими взыскателю либо должнику, в том числе с правом предъявления и отзыв исполнительного документа, обжалование действий судебного пристава-исполнителя, получение присужденного имущества.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - **единогласно**

«против» - 0

«воздержались» - 0

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности выступил собственник земельных долей – Афанасьева Николая Васильевича:

Уважаемые собственники земельных долей, на сегодня нам необходимо решить вопрос об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Согласно Гл. II, ст. 9 ФЗ - №101 от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

В аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности.

Договор аренды находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и соглашение об установлении частного сервитута в отношении такого земельного участка могут быть подписаны лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанных договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий сорок девять лет.

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий устанавливается законом субъекта Российской Федерации в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду.

В договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть предусмотрено, что арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены с учетом особенностей, установленных статьями 8 и 10 настоящего Федерального закона.

В случае если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

Площадь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, одновременно находящихся в аренде у одного арендатора, не ограничивается.

В пределах срока действия договора аренды при передаче арендатором арендных прав земельного участка в залог согласие участников долевой собственности на это не требуется, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Предлагаю заключить договор аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения сроком на пятнадцать лет и считать условием договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности следующим:

1. Выплата налоговых платежей за земельные доли при предоставлении квитанций об оплате;
2. Арендная плата выплачивается Арендатором в форме натуральной оплаты в размере передачи ежегодно, в срок до 31 декабря каждого года, в виде 200 кг сахарного песка или 1000 кг фуражного зерна за 4/135 доли (6,41 га) земельного участка, и 50 кг сахарного песка или 250 кг фуражного зерна за 1/135 доли (1,6025 га) земельного участка.

Кто за данное условие договора аренды?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - **единогласно**

«против» - 0

«воздержались» - 0

На этом повестка дня исчерпана.

Собрание прошу считать закрытым.

Председатель общего собрания

Понетаев Александр Владимирович

(подпись)

Секретарь общего собрания

Афанасьев Николай Васильевич

(подпись)

Представитель органа местного самоуправления

Понетаев Александр Владимирович

(подпись)



список присутствующих (регистрационный лист)
 общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок
 из земель сельскохозяйственного назначения 73:20:021701:654
 Площадь земельного массива 40477032 кв.м., 11 июня 2021года

Ф.И.О. дольщика или представителя (№ доверенности)	№ свидетельства на право пользования землей	Размер доли
Алексеев Евгений Петрович	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/1 от 03.08.2015	1/35
Афанасьев Петр Васильевич	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/6 от 03.08.2015	1/35
Антипова Валентина Александровна	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/3 от 03.08.2015	1/35
Афанасьев Валерий Васильевич	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/4 от 03.08.2015	1/35
Афанасьев Николай Васильевич	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/5 от 03.08.2015 № 73:20:021701:654-73/009/2017-2 от 30.01.2017	5/35
Горшкова Анна Федоровна	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/8 от 03.08.2015	1/35
Андреева Татьяна Владимировна	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/2 от 03.08.2015	1/140
Ежов Александр Константинович	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/9 от 03.08.2015	1/35
Афанасьева Полина Васильевна	№ 73-73/009-73/001/402/2015-613/7 от 03.08.2015	1/35
Палинов Анатолий Михайлович	№ 73-73/009-73/001/402/2015- 613/19 от 03.08.2015	1/35
Кузнецов Петр Александрович	№ 73-73/009-73/001/402/2015- 613/13 от 03.08.2015	2/35
Каштанова Раиса Николаевна	№ 73-73/009-73/001/402/2015- 613/12 от 03.08.2015	1/35
Палинова Зинаида Александровна	№ 73-73/009-73/001/402/2015- 613/20 от 03.08.2015	1/35
Казаков Александр Дмитриевич	№ 73-73/009-73/001/402/2015- 613/11 от 03.08.2015	1/35
Тугиев Ирек Давлетович	№ 73-73/009-73/001/402/2015- 613/26 от 03.08.2015	1/35
Закирова Ирина Николаевна	№ 73-73/009-73/001/402/2015- 613/10 от 03.08.2015	1/35
Федорова Галина Николаевна	№ 73-73/009-73/001/402/2015- 613/29 от 03.08.2015, 1/35	1/35

Прошито и пронумеровано 47 листов

Председатель общего собрания

Понетаев Александр Владимирович

Секретарь общего собрания

Афанасьев Николай Васильевич

Представитель органа местного самоуправления

Понетаев Александр Владимирович

