

ПРОТОКОЛ № 1/244

**общего собрания участников общей долевой собственности
земельного участка с кадастровым номером 73:20:022201:244, расположенного по адресу:
Ульяновская область, Цильнинский район, МО «Цильнинский район»**

село Арбузовка

25 мая 2018 года

Общее собрание участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 73:20:022201:244, расположенного по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, МО «Цильнинский район» проводится 25 мая 2018 года в 11 часов 30 мин. по адресу: Россия, Ульяновская область, Цильнинский район, с.Арбузовка, ул.Свияжская, д.31, в здании Волковской школы.

Извещение о проведении общего собрания с повесткой дня опубликовано в газете «Ульяновская правда» № 25 (24.099) от 13 апреля 2018 года (копия извещения в СМИ на двух листах прилагается).

На основании сведений из единого государственного реестра недвижимости, доля в праве общей долевой собственности земельный участок с кадастровым номером 73:20:022201:244, площадью 1366800 кв.м., составляла 1/17.

На общем собрании присутствуют 5 (пять) участников общей долевой собственности, владеющие 5 (пятью) земельными долями, от имени 10 (десяти) участников общей долевой собственности, владеющих 10 (десятью) земельными долями присутствует представитель по доверенностям. Общее количество голосов участвующих на общем собрании составляет 88,24% (восемьдесят восемь целыми двадцатью четырьмя сотыми процентами) от общего количество голосов участников общей долевой собственности (список присутствующих участников общей долевой собственности на общем собрании на двух листах прилагается).

На основании статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ, общее собрание считается правомочным для принятия решений

На общем собрании присутствуют:

Директор ООО «Поволжское агентство землеустройства» – Плеса Лариса Викторовна.

Кадастровый инженер ООО «Поволжское агентство землеустройства» – Косов Сергей Иванович.

Предложено избрать президиум общего собрания в составе двух человек:

Арендатор – Васин Александр Владимирович.

Участница общей долевой собственности – Матвеева Нина Александровна.

В связи с небольшим количеством участников общего собрания, предложено счетную комиссию не избирать, подсчет голосов возложить на секретаря общего собрания.

Предложения приняты единогласно

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря собрания.
2. О лице, уполномоченном 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 данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
3. Об условиях договоров аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности.
4. Разное.

По первому вопросу, об избрании председателя и секретаря общего собрания, выступил Васин А.В., который сказал, что согласно повестке дня необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания.

Предложено избрать председателем общего собрания – Васина Александра Владимировича, секретарем общего собрания – Матвееву Нину Александровну.

Голосовали: За – 100 %; Против – 0 %; Воздержались – 0 %.

Решили: Избрать председателем общего собрания – Васина Александра Владимировича, секретарем общего собрания – Матвееву Нину Александровну.

По второму вопросу: о лице, уполномоченном 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 данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, выступил Васин А.В., который сказал, что в настоящее время в Росреестре по Ульяновской области находятся документы для выдела земельного участка из общей долевой собственности и государственной регистрации прав с последующей передачей его в аренду. Все собственники земельных долей земельных участков с кадастровыми номерами 73:20:022201:238, 73:20:022201:239, 73:20:022201:240, 73:20:022201:244, предоставили доверенности на проведение кадастровых работ и работ по государственной регистрации прав на выделяемые земельные участки.

На данном общем собрании участникам общей долевой собственности необходимо подтвердить свои намерения о выделе из земельного участка с кадастровым номером 73:20:022201:240, и выбрать уполномоченных лиц, для представления их интересов.

Предложено, для представления интересов участников общей долевой собственности в органах Росреестра, правоохранительных и судебных органах, избрать двух уполномоченных лиц от участников долевой собственности: Васина Александра Владимировича и Шевалдова Владимира Ивановича.

Голосовали: За – 100 %; Против – 0 %; Воздержались – 0 %.

Решили: подтвердить свои намерения о выделе из земельного участка с кадастровым номером 73:20:022201:240, и выбрать уполномоченных лиц, для представления их интересов:

Васина Александра Владимировича, 07.11.1950 года рождения, место рождения: с.Телешовка Цильнинского района Ульяновской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 73 00 151181, выдан УВД Заволжского района гор.Ульяновска 14.03.2001 года, код подразделения 732-003, зарегистрированный по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с.Арбузовка, ул.Свияжская, д.49, кв.2; и/или Шевалдова Владимира Ивановича, 22.06.1970 года рождения, место рождения: с.Арбузовка Цильнинского района Ульяновской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 73 14 091843 выдан ТП УФМС России по Ульяновской области в Цильнинском районе 20.07.2015 года, код подразделения 730 024, зарегистрированный по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с.Арбузовка, ул.Колхозная, д.8;

быть представителем участников общей долевой собственности во всех компетентных органах и учреждениях Ульяновской области, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, в филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ульяновской области и их территориальных отделах, совершать действия по государственной регистрации (подтверждения) права на земельные доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, кадастровый номер 73:20:022201:240, для чего предоставляют ему право подавать и получать необходимые справки, заявления, извещения, объявления и другие документы, принимать участие в проводимых общих собраниях участников общей долевой собственности и голосовать от имени, участников общей долевой собственности расписываться в списке присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности, производить выдел(ы) земельного(ых) участка(ов) в счет земельной(ых) доли(ей) из общей долевой собственности, подписывать регистрировать договор(ы) аренды земельного (ых) участка (ов), соглашение(я) о расторжении договора(ов) аренды земельного(ых) участка(ов) производить денежные платежи и расчеты, совершать необходимые регистрационные действия, получать зарегистрированные документы,

а также представлять интересы участников общей долевой собственности и вести все дела по данному вопросу во всех судах судебной системы Российской Федерации, административных, правоохранительных органах, органах предварительного следствия, прокуратуре, в отделе судебных приставов со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом: подписания и подачи в суд искового заявления, встречного иска,

признания или отказа полностью или частично от исковых требований, изменения исковых требований, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, истребования справок, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, с правом получения судебной корреспонденции, с правом получения решений, определений, протоколов, судебных приказов, исполнительного листа, с правом обжалования решения суда в вышестоящих инстанциях, с правом подачи кассационных и апелляционных жалоб, заявлений, отводов и ходатайств, с правом участия в исполнительном производстве, с правом предъявления и отзыва исполнительных документов, с правом предъявления исполнительного листа к взысканию, с правом обжалования действий и решений судебных приставов, с правом получения присужденного имущества и денег, представлять интересы в организациях, осуществляющих оценочную и экспертную деятельность, получать и подавать необходимые справки, дубликаты, акты, архивные справки и другие необходимые документы, подавать ходатайства, давать согласие на обработку моих персональных данных в любой предусмотренной законом форме, расписываться за участников общей долевой собственности и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Срок полномочий уполномоченных лиц три года, без права передоверия полномочий другим лицам.

По третьему вопросу, об условиях договоров аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, выступила Матвеева Н.А., которая предложил на общем собрании обсудить условия договора аренды.

Васин А.В. сказал, что проектные работы выполнены по семи земельным участкам. По трем участкам проведен кадастровый учет, присвоены кадастровые номера участкам, зарегистрированы права участников общей долевой собственности на вновь образованных земельных участках, зарегистрированы договора аренды на условиях участников общей долевой собственности сроком на 10 лет, которые подписаны собственниками земельных долей лично. Документы по четырем земельным участкам, на которые подготовлены проекты межевания, находятся на рассмотрении в органах Росреестра до решения общего собрания по вопросу регистрации и постановки земельных участков на государственный кадастровый учет. По искам ООО «МК Арбузовский» по возврату арендных прав на земельные участки с кадастровыми номерами 73:20:022201:271, 73:20:022201:273 и 73:20:022201:274 в арбитражном суде Ульяновской области отказано.

Матвеева Н.А. сказала, что ранее заключенные договора аренды земельного участка с ООО «Свияжское» подписывались представителем по доверенности, собственники земельных долей сами договора аренды земельного участка не подписывали и с условиями договора аренды земельного участка не были ознакомлены. Кроме того собственники не знали что их земельные доли переданы в аренду ООО «Свияжское» на 49 лет. Доверенные лица распорядились земельными долями собственников в ущерб доверителей без их уведомления и согласия. Собственники земельных долей не согласны с условиями договора аренды земельного участка с кадастровым номером 73:20:022201:244, заключенного доверенным лицом от их имени с ООО «Свияжское» и должны сами распоряжаться своей собственностью и подписывать договор аренды земельного участка лично.

Васин А.В. предложил договор аренды земельного участка заключить на следующих условиях:

- срок аренды – 10 (десять) лет;
- сахарный песок – 100 килограмм (два мешка);
- зерно (фуражное) – 500 килограмм;
- компенсация стоимости земельного налога – в размере, определенном НК РФ;
- оказание материальной помощи на погребение умершего участника долевой собственности в сумме 3000 (три тысячи) рублей;
- оказание помощи по вспашке огородов – ежегодно (однократно);
- участие в социально-экономическом развитии населенного пункта, на территории которого проживают.

Васин А.В. сообщил, что протокол общего собрания будет направлен в Росреестр для подтверждения согласия участников общей долевой собственности о выделе земельного участка, о постановке его на кадастровый учет, о регистрации прав на вновь образованный земельный участок и регистрации договора аренды на условиях собственников земельных долей.

Голосовали: За – 100 %; Против – 0 %; Воздержались – 0 %.

Решили: передать, земельный участок выделяющийся земельного участка с кадастровым номером 73:20:022201:244, в аренду Васину А.В. и заключить с ним договор аренды на следующих условиях:

- установить срок заключения договора аренды выделяемого земельного участка на 10 (десять) лет с преимущественным правом заключения договора аренды земельного участка на новый срок, в случае отсутствия взаимных претензий;
- сахарный песок – 100 килограмм (два мешка);
- зерно (фуражное) – 500 килограмм;
- компенсация стоимости земельного налога – в размере, определенном НК РФ;
- оказание материальной помощи на погребение умершего участника долевой собственности в сумме 3000 (три тысячи) рублей;
- оказание помощи по вспашке огородов – ежегодно (однократно);
- участие в социально-экономическом развитии населенного пункта, на территории которого проживают.

Собственники земельных долей лично подписывают договор аренды земельного участка.

По четвертому вопросу: разное предложено обсудить возникшие в ходе проведения общего собрания вопросы.

Латышова М.Е. сказала что, выделила свою земельную долю из земельного участка с кадастровым номером 73:20:022201:239. Земельный участок с кадастровым номером 73:20:022201:472 выделен для самостоятельного использования в своих хозяйственных целях. Представитель ООО «МК Арбузовский» Замотин Р.А. приехал на поле и попытался препятствовать обработать её земельный участок, ссылаясь на договор аренды с кадастровым номером 73:20:022201:239. Латышова М.Е. свой земельный участок с кадастровым номером 73:20:022201:472 ни кому в аренду не передавала, договор не подписывала. Не смотря на это в Росреестре запись об аренде была перенесена без её ведома, согласия, и какого либо заявления. После предоставления выписки на земельный участок, и копии заявления в полицию Замотин Р.А. отступил и перестал препятствовать обрабатыванию её частной собственности.

Просила уполномоченных общим собранием лиц Васина А.В. и Шевалдова В.И. оказать содействие по решению данного вопроса в Управлении Росреестра по Ульяновской области. Васин А.В. сказал, данный вопрос будет обсуждаться на приёме у руководства Росреестра по Ульяновскому и Цильнинскому районам.

Далее Васин А.В. продолжил, что в результате проведения работ, по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 73:20:022201:1, находящегося в общей долевой собственности выяснилось, что на основании проекта перераспределения земель колхоза «Знамя Ленина» (в настоящее время СПК «Арбузовский»), на землях находящихся в общей долевой были незаконно сформированы земельные участки и переданы в аренду:

- земельный участок с кадастровым номером 73:20:022201:20 площадью 30,00 га – Шорниковой Л.Е.;
- земельный участок с кадастровым номером 73:20:022201:21 площадью 30,00 га – Анисимову М.В.;
- земельный участок с кадастровым номером 73:20:022201:245 площадью 25,36 га – ООО «МК Арбузовский»;
- земельный участок с кадастровым номером 73:20:022201:247 площадью 61,98 га.

В результате нарушены права более 50 собственников земельных долей, подтвердивших свои прав в едином государственном реестре недвижимости ещё не выделивших из общей долевой собственности и не распорядившихся своими земельными долями. Данным вопросом необходимо заниматься индивидуально (обратиться в кадастровую палату, в администрацию городского поселения, администрацию района, Росреестр по Ульяновской области).

На вопросы наследников собственников земельных долей ответила Плеса Л.В. и дала разъяснения, какие документы необходимо подготовить для вступления в наследство.

Председатель общего собрания


(подпись) А.В.Васин

25 мая 2018 года

Секретарь общего собрания


(подпись) Н.А.Матвеева

25 мая 2018 года