

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **54:20:020501:476**, площадью **23129407 кв.м.** адрес (местоположение): Новосибирская обл., р-н Ордынский, МО Филипповский сельсовет.

с. Филиппово
Ордынского района
Новосибирской области.

16 февраля 2021 года

СЛУШАЛИ: Уполномоченного лица от Администрации Филипповского сельсовета **Губкина Александра Михайловича**, который открыл общее собрание участников долевой собственности и пояснил: Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности и Арендатора земельного участка, Общества с ограниченной ответственности «Филипповское», в лице директора Миловидова Доната Донатовича, в адрес Администрацию Филипповского сельсовета поступило уведомление о проведении общего собрания. О предстоящем общем собрании участников долевой собственности, было объявлено за 49 дней до его проведения путем размещения сообщения: в газете «Ордынская газета» от 30 декабря 2020 года № 53, на официальном сайте Администрации Филипповского сельсовета в сети «Интернет» и на информационных щитах. Место проведения: Новосибирская обл., Ордынский район, с. Филиппово, ул. Советская, 41, Дом культуры.

Время проведения общего собрания: 11:00 часов, начало регистрации в 10:00 часов.

Присутствующих на общем собрании участников долевой собственности, зарегистрировалось – 34, составляющие 111/152, владеющие сопоставленными долями по величине 1/152 на земельный участок, что в силу Федерального закона пункта 5, ст. 14.1, от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» составляет **73 %** присутствующих, владеющие сопоставленными долями, от общего числа участников долевой собственности, о чем свидетельствует список присутствующих на общем собрании (Приложение № 1).

Кворум имеется, общее собрание считается правомочным,

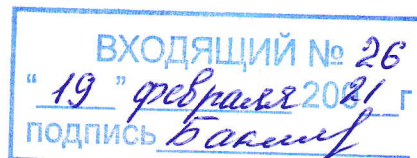
Представил участникам собрания приглашенных на данное собрание:

1. Представителя ООО «Фарос» по кадастровой деятельности, действующего на основании доверенности Арнольда Владимира Адольфовича;
2. Представителя Арендатора действующего на основании доверенности юриста-консультанта Ларину Юлию Александровну;
3. Представителя Арендатора действующего на основании доверенности Кима Станислава Андреевича;
4. Представителя Арендатора действующего на основании доверенности Мананкова Вячеслава Сергеевича;
5. Представителя Арендатора действующего на основании доверенности Кривчуна Владимира Васильевича;
6. Представителя Арендатора действующего на основании доверенности Шадрина Максима Владимировича;
7. Представителя Арендатора действующего на основании доверенности Клокову Любовь Алексеевну;

Предложил выбрать способ голосования, выраженный количеством сопоставленных земельных долей, владеющие по 1/152 величине, это один голос, простым поднятием руки, учитывая количество равных сопоставленных долей более 50% голосов, для принятия решений.

Предложил счетную комиссию не выбирать, подсчет количество голосов поручить председателю собрания.

Из зала других предложений не поступило, данные предложения считать принятыми.



Предложил избрать председателя и секретаря, из зала предложили:
председателем собрания - **Губкина Александра Михайловича**
секретарем собрания – **Бакланову Елену Викторовну**

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 111/152 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Избрать:

председателем собрания - **Губкина Александра Михайловича**
секретарем собрания – **Бакланову Елену Викторовну**

СЛУШАЛИ: председателя собрания **Губкина Александра Михайловича**, который предложил утвердить повестку общего собрания, опубликованную в СМИ, (зачитал повестку общего собрания).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА»- 111/152 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: утвердить предложенную повестку собрания.

1. об условиях договоров Аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
2. о предложениях относительно проектов межевания образуемых земельных участков;
3. об утверждении перечня собственников образуемых земельных участков;
4. об утверждении местоположения и размеров долей на образуемые земельные участки;
5. об утверждении проектов межевания земельных участков;
6. о выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности.

По первому вопросу

СЛУШАЛИ: Участника долевой собственности и Арендатора земельного участка, Общества с ограниченной ответственности «Филипповское», в лице директора **Миловидова Доната Донатовича**, который заверил, что условия договоров Аренды исходного земельного участка, с кадастровым номером 54:20:020501:476, площадью 23129407 кв. м. адрес (местоположение): Новосибирская обл., р-н Ордынский, МО Филипповский сельсовет, в измененных границах, находящегося в долевой собственности и на образованные земельные участки, **остаются прежними**, при этом необходимо выделять земельные участки из исходного земельного участка, в счет земельных долей, участникам долевой собственности объединившихся по соглашению, в том числе Обществу с ограниченной ответственности «Филипповское», с учетом предложений участников долевой собственности, по физической величине, без учета состояния свойств почв и представил согласие Арендатора на выдел земельных участков.

Лепилкин Г.И. задал вопрос Миловилову Д.Д.: «Будут компенсации налога?»

Миловидов Д.Д. заверил: «Да. Условия действующего договора сохраняются, в том числе и компенсации налогов».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА»- 111/152 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: - Утвердить заверенные Арендатором земельного участка **условия договоров Аренды** исходного земельного участка, с кадастровым номером 54:20:020501:476, площадью 23129407 кв. м. адрес (местоположение): Новосибирская обл., р-н Ордынский, МО Филипповский сельсовет, в измененных границах, находящегося в долевой собственности и на образованные земельные участки, которые **остаются прежними**, при этом необходимо выделять земельные участки из исходного земельного участка, в счет земельных долей, участникам долевой собственности объединившихся по соглашению, в том числе Обществу с ограниченной ответственности «Филипповское», с учетом предложений участников долевой собственности, по физической величине, без учета состояния свойств почв, условия действующего договора сохраняются, в том числе и компенсации налогов.

- Принять к сведению согласие Арендатора на выдел земельных участков.

По второму вопросу

СЛУШАЛИ: Арнольд Владимира Адольфовича который, пояснил о том, что во время подготовки **Проектов межевания** земельных участков, по выделу земельных участков в счет земельных долей, на основании Задания «Заказчика» кадастровых работ, с приложенной **схемой** о местоположении земельных участков, для выдела участникам долевой собственности объединившихся по соглашению и Обществу с ограниченной ответственности «Филипповское». 13.01.2021 года, приезжал участник долевой собственности Лепилкин Геннадий Иванович, знакомиться с проектными планами **Проектов межевания** земельных участков для выдела, после ознакомления, представил **заявление** о не согласии с качеством земли выделяемых земельных участков, участникам долевой собственности и Обществу с ограниченной ответственности «Филипповское», предложил в проект межевого плана включить пастбища и сенокосы. 10.02.2021 года приехали представители «Заказчика» кадастровых работ ознакомились и 15.02.2021 г. представили **предложение**, изготовить **Проекты межевания** земельных участков, образуемых путем выдела в счет земельных долей, размер земельных долей определять на основании данных указанных в выписке из ЕГРН по физической величине, без учета состояния почвы, из исходного земельного участка, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 54:20:020501:476, в счет 65,66 долей по 15,21 га, в счет 22,1 долей по 15,21 га. общей площадью 1337,0 га, расположенного по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, МО Филипповский сельсовет, с приложенной второй **схемой** о местоположении земельных участков, для утверждения на общем собрании участников долевой собственности, предложений от других участников долевой собственности не поступали, на основании представленных предложений с приложенной схемой о местоположении земельных участков, подготовили **проектные планы, Проектов межевания земельных участков.**

Лепилкин Геннадий Иванович задал вопрос: «Сколько пастбищ и сенокосов в оставшемся земельном участке?».

Ответил Губкин А.М.: «Вопрос не кадастровому инженеру».

Выступил Ким Станислав Андреевич – приглашенный представитель ООО «Филипповское»: «Межевой план составлен в соответствии с законодательством и с учетом пропорции относительно долей».

Выступил Губкин Александр Михайлович, сказав, что при Шаталове все неудобицы были отсечены. Земля практически вся качественная.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 110/152 «ПРОТИВ» - 1/152 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет
РЕШИЛИ: - Принять к сведению: **Заявление** Лепилкина Геннадия Ивановича от 13.01.2021 года, о не согласии с качеством земли выделяемых земельных участков, участникам долевой собственности и Обществу с ограниченной ответственности «Филипповское», предложил в проект межевого плана включить пастбища и сенокосы. **Предложение**, представителей «Заказчика» кадастровых работ от 15.02.2021 года, изготовить **Проекты межевания** земельных участков, образуемых путем выдела в счет земельных долей, размер земельных долей определять на основании данных указанных в выписке из ЕГРН по физической величине, без учета состояния почвы, из исходного земельного участка, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 54:20:020501:476, в счет 65,66 долей по 15,21 га, в счет 22,1 долей по 15,21 га. общей площадью 1337,0 га, расположенного по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, МО Филипповский сельсовет, с приложенной второй **схемой** местоположении земельных участков для выдела.
- Утвердить вторую **схему** местоположении земельных участков для выдела, приложить к Протоколу общего собрания.

Лепилкин Геннадий Иванович покинул общее собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 54:20:020501:476, площадью 23129407 кв.м. адрес (местоположение): Новосибирская обл., р-н Ордынский, МО Филипповский сельсовет.

По третьему вопросу

СЛУШАЛИ: Арнольд Владимира Адольфовича который, предложил утвердить три **перечня собственников** образуемых земельных участков, для подготовки трех **Проектов межевания земельных участков**, внести в приложение к Протоколу общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 110/152 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Утвердить три **перечня собственников** образуемых земельных участков, для подготовки трех **Проектов межевания земельных участков**, приложить к Протоколу общего собрания.

По четвертому вопросу

СЛУШАЛИ: Арнольд Владимира Адольфовича который, предложил утвердить **размер долей** на образуемые земельные участки, равные по 152167 кв. м., рассчитанные и внесены в перечень собственников образуемых земельных участков, в виде простой правильной дроби, равной по величине 6/133 одной доли и по физической величине, для подготовки **трех Проектов межевания земельных участков**.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 110/152 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

РЕШИЛИ: Утвердить **размер долей** на образуемые земельные участки, равные по 152167 кв. м., рассчитанные и внесены в перечень собственников образуемых земельных участков, в виде простой правильной дроби, равной по величине 6/133 одной доли и по физической величине, для подготовки **трех Проектов межевания земельных участков**, приложить к Протоколу общего собрания.

По пятому вопросу

СЛУШАЛИ: Арнольд Владимира Адольфовича, который предложил утвердить **три Проекта межевания** земельных участков, в соответствии с утвержденными предыдущими решениями по второму, третьему и четвертому вопросам: **три перечня собственников** образуемых земельных участков, и **три размера долей** на образуемые земельные участки, равные по 152167 кв. м. и по физической величине.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 110/152 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Утвердить **три Проекта межевания** земельных участков, в соответствии с утвержденными предыдущими решениями по второму, третьему и четвертому вопросам: **три перечня собственников** образуемых земельных участков, и **три размера долей** на образуемые земельные участки, равные по 152167 кв. м. и по физической величине.

По шестому вопросу

СЛУШАЛИ: председателя собрания **Губкина Александра Михайловича** который, пояснил о необходимости избрания уполномоченного лица, которому можно поручить от имени участников долевой собственности действовать без доверенности в полном объеме полномочий по Закону при согласовании местоположения границ земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении исходного земельного участка, находящегося в долевой собственности, и в отношении образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды на образованные земельные участки и вносить изменение договора аренды на исходный земельный участок в измененных границах, учитывая условия договоров аренды земельных участков, утвержденные решением данного Собрания.

Предоставив ему право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок, совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений, сроком таких полномочий на три года.

Из зала предложили: Арсенову Раису Петровну.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА»- 110/152 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет
РЕШИЛИ: назначить от имени участников долевой собственности земельного участка, с кадастровым номером **54:20:020501:476**, площадью **23129407 кв. м. Арсену Раису Петровну**, 23.07.1963 г.р., паспорт 50 07 № 327855, выдан 29.07.2008 г., Отделением УФМС РОССИИ, по Новосибирской области, в Ордынском районе, адрес: Новосибирская область, Ордынский район, с. Филиппово, ул. Советская, д., кв.1.

Поручить данному уполномоченному лицу от имени участников долевой собственности действовать без доверенности в полном объеме полномочий по Закону при согласовании местоположения границ земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении исходного земельного участка, находящегося в долевой собственности, и в отношении образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды на образованные земельные участки и вносить изменение договора аренды на исходный земельный участок в измененных границах, учитывая условия договоров аренды земельных участков, утвержденные решением данного Собрания.

Предоставив ей право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок, совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений, сроком таких полномочий на три года.

Приложения:

1. Список присутствующих на общем собрание, с приложением – 12 листа;
2. Сообщение об общем собрании (копия) – 2 листа;
3. Приглашение на общее собрание – 1 лист;
4. Первая Схема местоположения ЗУ– 1 лист;
5. Заявление от Лепилкина Г.И. – 1 лист;
6. Предложение от ООО «Филипповское» со Схемой местоположения ЗУ– 2 листа;
7. Перечень собственников земельных долей с приложением – 3 листа;
8. Распоряжение об уполномоченном от Администрации (копия) – 1 лист.

Председатель собрания **Губкин Александр Михайлович**

Секретарь собрания **Бакланова Елена Викторовна**

Уполномоченное лицо от Администрации Филипповского сельсовета

Губкин Александр Михайлович

