

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **64:05:000000:6**, площадью 20027874 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО, сельскохозяйственная артель "Хлебновская".

Место проведения собрания: Саратовская область, Балаковский район, с. Хлебновка, ул. Молодежная, д. 1А

Дата и время проведения собрания:

- регистрация участников начата: 09 часов 00 минут, окончена: 09 часов 59 минут 11 ноября 2021 г.;

- начало собрания: 10 часов 00 минут., окончание: 12 час. 00 мин. 11 ноября 2021 г.

Основание проведения собрания:

По инициативе участника долевой собственности указанного земельного участка, находящегося в долевой собственности Администрации Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области (сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности опубликовано в газете «Балаковские Вести» № 38д(4566) от «23» сентября 2021 г.

Представитель органа местного самоуправления: Глава Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области Аникеев Александр Викторович.

Приглашенный специалист Киреев Сергей Вячеславович, начальник отдела по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Натальинского муниципального образования Столбунова Е.А.

В соответствии со сведениями содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) из земельного участка с кадастровым номером **64:05:000000:6**, площадью 20027874 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО, сельскохозяйственная артель "Хлебновская" образованы следующие земельные участки 64:05:000000:16339, 64:05:060601:46, 64:05:000000:16723, 64:05:000000:16368, 64:05:000000:15541, 64:05:000000:15897, 64:05:060401:34, 64:05:060601:47, 64:05:060601:48, 64:05:000000:16727, 64:05:060102:73, 64:05:060401:35, 64:05:060101:16, 64:05:000000:16750, 64:05:000000:15538, 64:05:060401:33, 64:05:060602:7, 64:05:000000:15585, 64:05:000000:16076, 64:05:000000:14407, 64:05:000000:14465, 64:05:060401:32, 64:05:060401:31, 64:05:060101:76, 64:05:060101:17, 64:05:000000:16641, 64:05:000000:15901, 64:05:060101:23, 64:05:000000:15898, общей площадью 37664600 кв. м., в счет 196,33 земельных долей принадлежавших гражданам и юридическим лицам.

Таким образом общее количество земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок **64:05:000000:6**, площадью 20027874 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО, сельскохозяйственная артель "Хлебновская" составляет 182,67 земельной доли.

Общее количество участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером **64:05:000000:6**, площадью 20027874 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО, сельскохозяйственная артель "Хлебновская", имеющих право участвовать в общем собрании участников общей долевой собственности по состоянию на 11 ноября 2021 г. (зарегистрированных в ЕГРН), в соответствии со сведениями из ЕГРН составляет **15** участников.

Следовательно в соответствии с ч. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 28.06.2021) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) Общее собрание будет считаться правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа (8 участников из 15 зарегистрированных) или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей (91,33 земельной доли из 182,67, оставшихся долей)

Для участия на общем собрании зарегистрировано: 2 участника долевой собственности (Приложение 1 к протоколу), что составляет 13 % от общего числа участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером: 64:05:000000:6.

Участники общей долевой собственности, зарегистрированные для участия в общем собрании, в совокупности владеют 103 долями на земельный участок что составляет 57 % от общего числа земельных долей находящихся в собственности у участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 64:05:000000:6.

Кворум имеется.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. (с изменениями и дополнениями), далее по тексту ФЗ № 101 5. «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» таким образом на собрании присутствуют участники общей долевой собственности владеющие более чем 50 процентами таких долей, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Размер одной земельной доли, в соответствии со сведениями из ЕГРН равен 1/379, что составляет 1 (одну) земельную долю в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 64:05:000000:6.

На общем собрании голосование производится следующим образом: 1 доля = одному голосу. Функции счетной комиссии возлагаются на секретаря общего собрания участников долевой собственности.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности.
2. Избрание секретаря общего собрания участников долевой собственности.
3. Об избрании 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 (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 сервитута, об осуществлении публичного 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.

По первому вопросу повестки дня (избрание председателя собрания участников долевой собственности) выступил Глава Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области Аникеев Александр Викторович. Выступающий предложил для ведения работы собрания избрать председателем общего собрания общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:05:000000:6, площадью 20027874 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО, сельскохозяйственная артель "Хлебновская".

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Кандалова Евгения Викторовича, иных предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности Кандалова Евгения Викторовича»

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» - 2 голосов (103 доли); «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 долей); «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 долей).

Таким образом, **по первому вопросу** повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

В соответствии с нормами ФЗ № 101, принятые общим собранием участников общей долевой собственности решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем, секретарём общего собрания.

По **второму вопросу** повестки дня (избрание секретаря собрания участников долевой собственности) выступил Кандалов Евгений Викторович, который предложил для ведения протокола общего собрания участников общей долевой собственности избрать секретаря общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером **64:05:000000:6**, площадью 20027874 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО, сельскохозяйственная артель "Хлебновская".

Поступило предложение избрать секретарем общего собрания приглашенного специалиста администрации Натальинского муниципального образования Столбунову Елену Анатольевну, иных предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности **Столбунову Елену Анатольевну**»

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» - **2** голосов (**103** доли); «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 долей); «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 долей).

Таким образом, **по второму вопросу** повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По **третьему вопросу** повестки дня: выступил Киреев Сергей Вячеславович:

Основные положения выступления:

В силу части 1 статьи 14 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных данным Законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном этим Законом порядке. Исходя из положений Закона № 218-ФЗ снятию с кадастрового учета подлежат:

- ранее учтенные земельные участки при отсутствии в реестре сведений о правах на такие земельные участки («ранее учтенный» – участок, поставленный на учет до 01.03.2008);

Процедура снятия с кадастрового учета ранее учтенных земельных участков регламентирована п. 181 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития от 16.12.2015 №943. В зависимости от сведений, содержащихся в кадастре недвижимости о ранее учтенном земельном участке, в отношении которого не осуществлялась регистрация прав, предусмотрено осуществление следующих действий:

– при наличии сведений в ЕГРН об исходном земельном участке и его правообладателе орган регистрации прав направляет последнему уведомление о необходимости предоставления документов для осуществления регистрации прав в отношении образованных земельных участков в 6-месячный срок, в противном случае – они будут сняты с учета (записи об участке в ЕГРН будет присвоен статус "архивная");

В связи с проведением кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером **64:05:000000:6**, площадью 20027874 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО, сельскохозяйственная артель "Хлебновская", и на основании проведенного анализа сведений содержащихся в ЕГРН выявлено:

1 для образования земельного участка в счет земельных долей принадлежащих гражданам и юридическим лицам недостаточно свободных земель.

2 необходимо снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером **64:05:060602:3** расположенный по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО площадью 3908174 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 19.06.2007, сведения о правах в ЕГРН отсутствуют).

Для снятия с кадастрового учета земельного участка необходимо заявление от собственника такого земельного участка либо от собственника исходного земельного участка.

Выступающий сообщил, что в соответствии с подп. 6 п. 3 ст. 14 ФЗ № 101 участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение 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 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 сроках таких полномочий. Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности, об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

На основании указанных норм: Киреев Сергей Вячеславович предложил(а): избрать уполномоченное лицо и предоставить ему полномочия без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным **трём годам.**

Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Поступило предложение избрать уполномоченными общим собранием: гр. Киреева Сергея Вячеславовича, 29 апреля 1987 года рождения, место рождения: с. Перелюб, Перелюбского района, Саратовской области, паспорт серия 63 06 № 969850, выдан Отделом внутренних дел Перелюбского района, Саратовской области 07 мая 2007 года, код подразделения 642-032, зарегистрированного по адресу: Саратовская область, город Саратов, улица имени Рахова В.Г., дом № 96, квартира № 73.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать уполномоченными общим собранием: гр. Киреева Сергея Вячеславовича, 29 апреля 1987 года рождения, место рождения: с. Перелюб, Перелюбского района, Саратовской области, паспорт серия 63 06 № 969850, выдан Отделом внутренних дел Перелюбского района, Саратовской области 07 мая 2007 года, код подразделения 642-032, зарегистрированного по адресу: Саратовская область, город Саратов, улица имени Рахова В.Г., дом № 96, квартира № 73.

Предоставить ему следующие полномочия:

- без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного

кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, соглашения об определении размера долей в праве общей собственности;

- представлять интересы во всех органах и организациях всех форм собственности: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (в том числе территориальных подразделениях), в ФГБУ «ФКП Росреестра» (в том числе территориальных подразделениях), с правом регистрации права, прекращения права и снятия ограничения (обременения) права на вышеуказанную недвижимость, получения выписок из ЕГРН о государственной регистрации права, органах ФНС по Саратовской области, МФЦ, административных и иных органах, в учреждениях осуществляющих техническую инвентаризацию, средствах массовой информации с правом публикации необходимых объявлений, получать необходимые справки и документы;

- и иные полномочия необходимые для проведения работ по снятию с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером **64:05:060602:3** расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО площадью 3908174 кв.м.

В случае смерти участника долевой собственности данные уполномоченные общим собранием лица являются в силу закона доверительными управляющими в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных им общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным **трём годам**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».


Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» - **2** голосов (**103** доли); «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 долей); «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 долей).

Таким образом, по **третьему вопросу** повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

Протокол оформлен в двух экземплярах, оба экземпляра хранятся – в администрации Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области. К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на собрании участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером **64:05:000000:6** с указанием сведений из ЕГРН, удостоверяющих их права на земельные доли.


Председатель общего собрания

 /Кандалов Е.В./

Секретарь общего собрания

 /Столбунова Е.А./

Глава Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области






 Аникеев А. В.

«11» ноября 2021 г.



СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ И РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ

присутствующих на общем собрания участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:05:000000:6, площадью 20027874 кв. м, расположенного по адресу: Саратовская обл, р-н Балаковский, Новониколевское МО, сельскохозяйственная артель "Хлебновская"

№ п/п	ФИО	Сведения из ЕГРН, подтверждающие право собственности на земельную долю	Подпись участника собрания	ФИО, подпись представителя по доверенности, реквизиты доверенности (при присутствии доверенного лица)
1.	Питомников Александрович Саратовской области	Доля 22/379, ранее регистрации 64:05:000000:6-64/005/ 2019-42 от 09.01.2019		
2.	Кандрашов Евгений Викторович	21/379, ранее регистрации 64-64/ 005-64/005/031/2015- 259/2 от 15.05.2015		
3.	"Итого" 2 fractions, 103/379 земельные доли			
4.	 Глава Балаковского муниципального образования			А.В. Анисеев
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				

Прошито, пронумеровано и скреплено
 печатью Б. Шешев листом
 Глава А. В. Анкиев
 Натальинского МО А. В. Анкиев

