

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:04:0601004:20

Дата проведения общего собрания: **16 января 2019 года**

Место проведения общего собрания: **Краснодарский край, Брюховецкий район, с. Большой Бейсуг, ул. Деркача, 8, МБУ «Большебейсугский СДК»**

Время начала проведения собрания: **10 час. 00 мин.**

Время окончания собрания: **10 час. 45 мин.**

Общее собрание участников долевой собственности на **земельный участок** из земель **сельскохозяйственного назначения** с кадастровым номером **23:04:0601004:20** площадью **374600** кв.м, имеющий местоположение: **Краснодарский край, Брюховецкий район, в границах плана землепользования ЗАО «Большой Бейсуг», бригада 5, поле IIIк, поле VIк, (далее по тексту протокола – «земельный участок»)**, проводится по предложению ООО «Биомикс Плюс», - участника долевой собственности на земельный участок.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о дате, месте и времени проведения общего собрания; об адресе места проведения общего собрания; о повестке дня общего собрания; об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете **«Брюховецкие новости» № 49(10780) от 6 декабря 2018 года** и размещения объявления на информационных щитах, расположенных на территории Большебейсугского сельского поселения по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, с. Большой Бейсуг, пер. Школьный, 1, здание администрации, в сети Интернет на сайте администрации Большебейсугского сельского поселения в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 14.01.2019 г. № 99/2019/238849036, выданной ФГИС ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 23:04:0601004:20, площадью 374600 +/- 5000 кв. м. принадлежит на праве общей долевой собственности 5 лицам, владеющим в совокупности 324100/374600 долями (324100 кв. м.).

Зарегистрировано и присутствует на собрании пять участников долевой собственности, владеющий 324100/374600 (324100 кв. м.), что составляет 100% от общего количества долей в праве собственности на земельный участок.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 для проведения собрания имеется, собрание признается правомочным.

На собрании также присутствовали:

уполномоченное должностное лицо администрации Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края (органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка) - юрист администрации Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района **Чумакова Ирина Владимировна**.

Повестка дня собрания

1. О предложениях относительно проекта межевания земельных участков.
2. Об утверждении проекта межевания земельных участков.
3. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
4. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.

Жмуйдов Виктор Владимирович предложил для начала работы общего собрания избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок присутствовавшего на общем собрании **уполномоченное лицо администрации Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края Чумакову Ирину Владимировну.**

По **первому** вопросу повестки дня (О предложениях относительно проекта межевания земельных участков.) выступили:

Выступивший **Жмуйдов Виктор Владимирович**, предложил участникам долевой собственности ознакомиться с проектом межевания земельных участков, изготовленный кадастровым инженером Улановой Любовью Сергеевной, почтовый адрес: 352750, Краснодарский край, Брюховецкий район, ст. Брюховецкая, ул. Тимофеева, 42, тел.8918448009, квал. аттестат № 23-11-394, e-mail: luba-ulanova@mail.ru. Заказчиком работ по подготовке проекта межевания земельных участков является Общество с ограниченной ответственностью «Биомикс Плюс».

Выступившая **Чумакова Ирина Владимировна** сообщила, что 15.01.2019 года (вх.№37) в администрацию Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района поступило заявление от Гладченко Дмитрия Васильевича, представителя участника долевой собственности Власенко Сергея Алексеевича. В заявлении были указаны положения о невозможности проведения собрания участников долевой собственности.

В ходе подготовки материалов для проведения общего собрания участников долевой собственности были заказаны сведения о характеристиках объекта недвижимости в ФГИС ЕГРН 14.01.2019 года на земельный участок с кадастровым №23:04:0601004:20. Согласно выписки из ЕГРН имеется образованный земельный участок с кадастровым № 23:04:0601004:69.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», следует, что участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. От имени участников долевой собственности дополнительное соглашение к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек.

Исходя из этого, на общем собрании участников долевой собственности, которое состоялось 15.06.2018 года Попкова Наталья Александровна голосовала «Против» продления

договора, что в соответствии с п.5 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» дает ей право на выдел земельного участка в счет земельных долей без согласия арендатора.

Проект межевания указанного земельного участка был согласован и утвержден решением Брюховецкого районного суда 25.07.2018 года.

Выделенный земельный участок в счет земельной доли с кадастровым №23:04:0601004:69 площадью 50501 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Брюховецкий район, в границах плана землепользования ЗАО «Большой Бейсуг», бригада 5, поле, поле IIIк, поле VIк, не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, а также имеет самостоятельный выход на дороги общего пользования.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «О предложениях относительно проекта межевания земельных участков».

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» - **нет;**

«ПРОТИВ» - **нет;**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 100 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.**

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Таким образом, по **первому** вопросу повестки собрания **решение не принято.**

По **второму** вопросу повестки дня (Об утверждении проекта межевания земельных участков) предложено утвердить проект межевания земельных участков.

Выступивший **Гладченко Дмитрий Васильевич**, представитель по доверенности участника долевой собственности Власенко Сергея Алексеевича, ознакомившись с проектом межевания земельного участка 15.01.2019 года, сообщил следующее:

1. Земельный участок с кадастровым №23:04:0601004:20, в границах, указанных в проекте межевания не существует, в связи с тем, что из указанного базового земельного участка произошел выдел земельного участка в счет принадлежащем в нем земельной доли участником долевой собственности – Попковой Натальей Александровной, право собственности, на который зарегистрировано 21.12.2018 года, дата постановки на кадастровый учет – 18.12.2018 года, кадастровый № 23:04:0601004:69, площадью 50501 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Брюховецкий район, в границах плана землепользования ЗАО «Большой Бейсуг», бригада 5, поле, поле IIIк, поле VIк.

2. После выдела земельного участка в счет принадлежащей ей земельной доли, Попкова Наталья Александровна, в соответствии со статьей 11.5 ЗК РФ, утратила право общей долевой собственности на исходный земельный участок с кадастровым №23:04:0601004:20 и приобрела

право собственности на вновь образованный земельный участок с кадастровым №23:04:0601004:69 площадью 50501 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Брюховецкий район, в границах плана землепользования ЗАО «Большой Бейсуг», бригада 5, поле, поле IIIк, поле VIк.

Исходный земельный участок сохранился в измененных границах.

После выдела земельного участка в счет принадлежащей ей земельной доли, Попковой Натальей Александровной, исходный земельный участок с кадастровым №23:04:0601004:20 остался в собственности 5-ти лиц.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» к сделкам, совершенным с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса РФ. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса РФ применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 настоящего Федерального закона.

Таким образом, с момента государственной регистрации права собственности Попковой Натальи Александровны, т.е. с 21.12.2018 года, земельный участок с кадастровым №23:04:0601004:20 находится под юрисдикцией ГК РФ, т.е. его статьей регулирующий порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности и нормы Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на него не распространяются, это означает, что раздел земельного участка в соответствии со ст. 246, 247, 252 ГК РФ, путем заключения соответствующего соглашения о разделе с подготовкой кадастровым инженером проекта раздела, а не в соответствии с нормами Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», путем утверждения проекта межевания земельного участка, общим собранием участников долевой собственности.

Выступивший **Гладченко Дмитрий Васильевич**, представитель по доверенности участника долевой собственности Власенко Сергея Алексеевича, также сообщил, что проведение общего собрания участников долевой собственности с указанной повесткой дня является незаконным.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Об утверждении проекта межевания земельных участков».

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 84,42 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 15,58 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Таким образом, по **второму** вопросу повестки собрания **принято решение**: «Утвердить проект межевания земельных участков».

По **третьему** вопросу повестки дня (Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков) предложено утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

Других предложений **не поступало**.

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 84,42 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 15,58 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Таким образом, по **третьему** вопросу повестки собрания **принято решение**: Утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

По **четвертому** вопросу повестки дня (Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков) предложено утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков

Других предложений **не поступало**.

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 84,42 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности 15,58 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Таким образом, по **четвертому** вопросу повестки собрания **принято решение:** Утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

настоящий протокол оформлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у Общества с ограниченной ответственностью «Биомикс Плюс» (лицо, по предложению которого проводилось общее собрание), второй – в администрации Большебейсугского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края (органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности);

к настоящему протоколу прилагается список присутствовавших на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

**Председатель общего собрания участников
долевой собственности на земельный участок**

**Чумакова Ирина
Владимировна**

**Секретарь общего собрания участников
Долевой собственности на земельный участок**

**Жмуйдов Виктор
Владимирович**

**Уполномоченное лицо администрации
Большебейсугского сельского поселения
Брюховецкого района Краснодарского края**

М.П.



**Чумакова Ирина
Владимировна**