

ПРОТОКОЛ

Повторного общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:31:0000000:67, расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, колхоз «Орлянский»

(в соответствии с ФЗ №101 от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями)).

Дата проведения общего собрания: «12» июля 2024 года

Место проведения общего собрания: Самарская область, Сергиевский район, с.п. Верхняя Орлянка, улица Почтовая, д. 2 «А».

Время начала регистрации участников: 10 час. 00 мин.

Время окончания регистрации участников: 10 час. 29 мин.

Время открытия общего собрания: 10 час. 30 мин.

Инициатор проведения общего собрания: участники долевой собственности (собственники земельного участка 63:31:0000000:67): Петряев Д.А., Измайлова О.Ю., Судаков А.В., Сироченко Э.М.

Сообщение о созыве повторного общего собрания опубликовано в газете «Волжская Коммуна» от 29.05.2024 года № 81 (31714), в газете «Сергиевская трибуна» от 29.05.2024 года № 38, а так же на информационном щите администрации сельского поселения Верхняя Орлянка и в сети «Интернет» по адресу: <http://provinc.sergievsk.ru/ufiles/orlyanka/Инф.%20для%20граждан/уведомление.pdf>

Присутствующие:

- уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка - Глава сельского поселения Верхняя Орлянка – Исмагилов Рафис Раимович.

Общее собрание участников долевой собственности, планируемое к проведению 24.05.2024 года не состоялось по причине отсутствия кворума.

В соответствии с п.5.1. ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в случае если общее собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно в соответствии с п.5 настоящей статьи, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Согласно п.7 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании.

Количество участников (собственников) в общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах колхоза «Орлянский» с кадастровым номером 63:31:0000000:67 на дату проведения собрания согласно данным ЕГРН составляет - 34 участника (выписка от 12.07.2024 № КУВИ-001/2024-181668276). Размер стандартной доли = 15,8 гектар, что соответствует 1/345 доли в записях ЕГРН. Общая

площадь земельного участка 63:31:0000000:67, после произведенных выделов согласно данным ЕГРН, составляет 1206,06 га, соответственно 76 долей и участников долевой собственности.

На момент открытия собрания в качестве участников собрания зарегистрировалось участников общей долевой собственности – 28 человек (в лице уполномоченных представителей), что составляет 37%, т.е. более 30% от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:31:0000000:67.

От числа собственников чьи права зарегистрированы в ЕГРН (34 человека), число участников долевой собственности зарегистрированных в качестве участников собрания (28 участников) составляет 82 %.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Глава администрации сельского поселения Верхняя Орлянка Исмагилов Рафис Раимович, открыл собрание, сообщил о наличии кворума для голосования и принятия решений по вопросам повестки дня.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:67, расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский р-н, колхоз «Орлянский» и находящегося в общей долевой собственности.
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, изменении основных характеристик объекта недвижимости с одновременной государственной регистрацией прав, в том числе в случае уточнения границ земельного участка 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 и дополнительные соглашения к ним, в том числе, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о возмещении убытков и 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.

Перед началом голосования по вопросам повестки дня предложено определить порядок ведения собрания и порядок определения подсчета голосов.

По данному вопросу выступил Глава сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области Исмагилов Р.Р., представитель Сироченко Э.М. – Дрогунов В.В., которые предложили следующий порядок ведения собрания:

- голосование на собрании по организационным вопросам проводить прямым голосованием;
- голосование на собрании по вопросам повестки дня проводить прямым голосованием;
- при голосовании считать, что каждый присутствующий участник долевой собственности обладает одним голосом не зависимо от количества принадлежащих ему долей;
- решение считать принятым если за него проголосовало большинство участников собрания;
- в случае если за предложенное решение проголосовало большинство участников собрания, решение считать принятым и голосование по иным предложениям по данному вопросу не проводить.

За предложенный порядок ведения собрания и определения подсчета голосов проголосовали ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШИЛИ:

- голосование на собрании по организационным вопросам проводить прямым голосованием;
- голосование на собрании по вопросам повестки дня проводить прямым голосованием;
- при голосовании считать, что каждый присутствующий участник долевой собственности обладает одним голосом не зависимо от количества принадлежащих ему долей;
- решение считать принятым если за него проголосовало большинство участников собрания;
- в случае если за предложенное решение проголосовало большинство участников собрания, решение считать принятым и голосование по иным предложениям по данному вопросу не проводить.

Перешли к рассмотрению вопросов ПОВЕСТКИ дня собрания.

Первый вопрос повестки дня: «Избрание председателя и секретаря собрания».

От представителя Сироченко Э.М., Ивановой Р.Х., Сайрутдинова И.Х. – Дрогунов В.В. поступило предложение избрать секретарем собрания Сеземину Елена Николаевна – ведущего специалиста администрации сельского поселения Верхняя Орлянка Сергиевского р-на Самарской обл., а председателем собрания – Исмагилова Рафиса Раимовича.

Иных предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно.

РЕШИЛИ:

Избрать секретарем собрания – Сеземину Елену Николаевну, ведущего специалиста администрации сельского поселения Верхняя орлянка Сергиевского р-на Самарской области.

- Избрать председателем собрания - Исмагилов Рафис Раимович – Глава сельского поселения Верхняя Орлянка Сергиевского р-на Самарской области.

Второй вопрос повестки дня:

«Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:67, расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский р-н, колхоз «Орлянский» и находящегося в общей долевой собственности».

Председатель собрания сообщил участникам, что до настоящего времени земельный участок не обременен арендой, но самовольно используется третьими лицами, в связи с чем представляется целесообразным обсудить условия договора аренды, на которых передать участок добросовестному арендатору, который будет выплачивать арендную плату за пользование земельным участком в пользу пайщиков, выбор конкретного арендатора и определение условий не урегулированных настоящим решением осуществит выбранный уполномоченный представитель участников долевой собственности. Также председатель собрания сообщил, что необходимо провести кадастровые работы по установлению границ земельного участка в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, чтобы в сведениях ЕГРН содержались сведения о корректных границах оставшегося после всех произведенных выделов земельного участка общей долевой собственности колхоза «Орлянский», который изначально предоставлялся в долевую собственность граждан. Так же необходимо определить существенные условия договора аренды, в качестве которых предложил:

- **ставка годовой арендной платы:** 8 000 рублей (восемь тысяч) рублей за одну долю стандартным размером 15,8 гектар (1/345). Размер арендной платы может быть изменён не чаще одного раза в 5 (пять) лет по соглашению сторон.

- **порядок оплаты арендной платы:** оплата арендной платы производится по банковским реквизитам расчетных счетов, предоставленных Арендодателями, один раз в год не позднее 1 декабря текущего года использования земельного участка в безналичной денежной форме на расчетный счет каждого участника общей долевой собственности. Для этих целей каждый арендодатель обязан проинформировать Арендатора о банковских реквизитах счета для перечисления арендной платы лично или через лицо, выбранное уполномоченным представителем участников долевой собственности не позднее чем за 30 дней до дня оплаты арендной платы. При этом арендатор имеет право разместить денежные средства, подлежащие уплате в качестве арендной платы тем дольщикам, которые не предоставили сведения о банковских реквизитах для оплаты арендной платы, на депозите нотариуса, о чем арендатор обязан разместить информационное сообщение в официальном печатном издании Сергиевского района Самарской области газете «Сергиевская трибуна».

- **срок аренды:** 49 (сорок девять), с правом арендатора переуступить права и обязанности по настоящему Договору, а также передавать полностью или часть земельного участка в субаренду или залог третьим лицам в пределах срока действия договора без согласия арендодателей.

Иных предложений не поступило.

На голосование вынесен вопрос:

«Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:67, расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский р-н, колхоз «Орлянский» и находящегося в общей долевой собственности»:

- **ставка годовой арендной платы:** 8 000 рублей (восемь тысяч) рублей за одну долю стандартным размером 15,8 гектар (1/345). Размер арендной платы может быть изменён не чаще одного раза в 5 (пять) лет по соглашению сторон.

- **порядок оплаты арендной платы:** оплата арендной платы производится по банковским реквизитам расчетных счетов, предоставленных Арендодателями, один раз в год не позднее 1 декабря текущего года использования земельного участка в безналичной денежной форме на расчетный счет каждого участника общей долевой собственности. Для этих целей каждый арендодатель обязан проинформировать Арендатора о банковских реквизитах счета для перечисления арендной платы лично или через лицо, выбранное уполномоченным представителем участников долевой собственности не позднее чем за 30 дней до дня оплаты арендной платы. При этом арендатор имеет право разместить денежные средства, подлежащие уплате в качестве арендной платы тем дольщикам, которые не предоставили сведения о банковских реквизитах для оплаты арендной платы, на депозите нотариуса, о чем арендатор обязан разместить информационное сообщение в официальном печатном издании Сергиевского района Самарской области газете «Сергиевская трибуна».

- **срок аренды:** 49 (сорок девять), с правом арендатора переуступить права и обязанности по настоящему Договору, а также передавать полностью или часть земельного участка в субаренду или залог третьим лицам в пределах срока действия договора без согласия арендодателей.

Голосовали:

«ЗА» - 26 голосов.

«Против» - 2 голоса: Щуренков Алексей Анатольевич, Филиппов Сергей Иванович в лице представителя Чернова А.К.

Решение принято.

Решили:

утвердить условия заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:67, расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский р-н, колхоз «Орлянский» и находящегося в общей долевой собственности на условиях:

- **ставка годовой арендной платы:** 8 000 рублей (восемь тысяч) рублей за одну долю стандартным размером 15,8 гектар (1/345). Размер арендной платы может быть изменён не чаще одного раза в 5 (пять) лет по соглашению сторон.

- **порядок оплаты арендной платы:** оплата арендной платы производится по банковским реквизитам расчетных счетов, предоставленных Арендодателями, один раз в год не позднее 1 декабря текущего года использования земельного участка в безналичной денежной форме на расчетный счет каждого участника общей долевой собственности. Для этих целей каждый арендодатель обязан проинформировать Арендатора о банковских реквизитах счета для перечисления арендной платы лично или через лицо, выбранное уполномоченным представителем участников долевой собственности не позднее чем за 30 дней до дня оплаты арендной платы. При этом арендатор имеет право разместить денежные средства, подлежащие уплате в качестве арендной платы тем дольщикам, которые не предоставили сведения о банковских реквизитах для оплаты арендной платы, на депозите нотариуса, о чем арендатор обязан разместить информационное сообщение в официальном печатном издании Сергиевского района Самарской области газете «Сергиевская трибуна».

- **срок аренды:** 49 (сорок девять), с правом арендатора переуступать права и обязанности по настоящему Договору, а также передавать полностью или часть земельного участка в субаренду или залог третьим лицам в пределах срока действия договора без согласия арендодателей.

Третий вопрос повестки дня:

«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, изменении основных характеристик объекта недвижимости с одновременной государственной регистрацией прав, в том числе в случае уточнения границ земельного участка 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 и дополнительные соглашения к ним, в том числе, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о возмещении убытков и 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».

Поступило предложение от Дрогунова В.В., Ивасенко В.М. избрать в качестве уполномоченного представителя участников долевой собственности Чернова Алексея Константиновича 19.03.1983 г.р., паспорт 36 05 128 846 выдан 18.05.2005 г. ОВД Ленинского р-на г.Самары и наделить его полномочиями от имени участников общей 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, изменении основных характеристик объекта недвижимости с одновременной государственной регистрацией прав, в том числе в случае уточнения границ земельного участка 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 и дополнительные соглашения к ним, в том числе, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о возмещении убытков и установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, со сроком полномочий 3 года.

Иных предложений не поступило.

Голосовали «ЗА» - единогласно.

Решили:

Избрать Чернова Алексея Константиновича 19.03.1983 г.р. паспорт 36 05 128 846 выдан ОВД Ленинского р-на г.Самары 18.05.2005 года уполномоченным представителем от участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:31:0000000:67 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, изменении основных характеристик объекта недвижимости с одновременной государственной регистрацией прав, в том числе в случае уточнения границ земельного участка 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 и дополнительные соглашения к ним, в том числе, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения о возмещении убытков и установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, со сроком полномочий 3 года».

Замечаний и возражений по ведению собрания не поступило.

Собрание объявлено закрытым.

Время закрытия собрания: 10 час. 50 мин.

Секретарь собрания

Сеземина Е.Н.

Председатель собрания

Исмагилов Р.Р.

**Глава сельского поселения
Верхняя Орлянка м.р. Сергиевский
Самарской области**

Исмагилов Р.Р.



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Самарской области
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости




Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.07.2024, поступившего на рассмотрение 12.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 16
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 460	
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181668276	
Кадастровый номер:	63:31:0000000:67(Единое землепользование)
Номер кадастрового квартала:	63:31:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Сергиевский р-н, колхоз "Орлянский".
Площадь:	12060600
Кадастровая стоимость, руб.:	48926280
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	63:31:0000000:1180, 63:31:0000000:1220, 63:31:0000000:3131, 63:31:0000000:5696
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	63:31:0000000:1230, 63:31:0000000:205, 63:31:0000000:206, 63:31:0000000:4560, 63:31:0000000:4875, 63:31:0000000:4976, 63:31:0000000:5079, 63:31:0000000:588, 63:31:1501002:93, 63:31:1501002:94, 63:31:1501002:96, 63:31:1503001:47, 63:31:1504003:69, 63:31:1504003:70, 63:31:1501002:307, 63:31:0000000:5425, 63:31:0000000:5518, 63:31:1506001:223, 63:31:1501003:220
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельскохозяйственной деятельности
Сведения о кадастровом инженере:	Казакова Татьяна Святославовна, СНИЛС -, дата завершения кадастровых работ: 21.09.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	