

ПРОТОКОЛ № 2/2026

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:31:0000000:127, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Сергиевск, квартал 63:31:0000000, земельный участок 127 (бывший колхоз «Красный Восток»).

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

Дата проведения общего собрания: «12» августа 2026 года

Место проведения общего собрания: Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Гарина-Михайловского д. 27.

Время начала регистрации участников: 10 час. 00 мин.

Время окончания регистрации участников: 10 час. 30 мин.

Время открытия общего собрания: 10 час. 30 мин.

Инициатор проведения общего собрания: участник долевой собственности Голованов В.И.

Сообщение о созыве общего собрания опубликовано в газете «Волжская Коммуна» от 08.07.2026 года № 106, в газете «Сергиевская трибуна» от 10.07.2026 года № 26, а так же на информационном щите администрации сельского поселения Сергиевск и в сети «Интернет» по адресу: <https://provinc.sergievsr.ru/poseleniya/sergievsk>

Присутствующие:

- уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка - Глава сельского поселения Сергиевск – Арчибасов Михаил Михайлович;
- специалист Администрации сельского поселения Сергиевск м.р.Сергиевский Дырдазова Е.А.

Постановлением Администрации Сергиевского р-на от 08.12.1994г. № 479 «О закреплении земель в собственность в сельскохозяйственных предприятиях района» размер земельной доли бывшего колхоза «Красный Восток» утвержден в размере 18,1 га сельскохозяйственных угодий, в т.ч. пашни 13,7 га. Количество участников на получение бесплатной земельной доли составило 253 человека. На основании постановлений администрации Сергиевского р-на от 04.12.1997г. № 428 «Об утверждении списков граждан на выделение земельных долей» и от 04.11.1996г. № 401 «О предоставлении и изъятии земельных участков» право на получение бесплатной земельной доли по 18,1 га сельскохозяйственных угодий, в т.ч. пашни 13,7 га получили дополнительно 15 человек.

После корректировки списков, сверки их со свидетельствами на право собственности на земельный участок и устранения повторяющихся фамилий дольщиков, окончательное количество граждан на получение земельной доли составило 266 человек. Общая площадь передаваемых в долевую собственность земель, лицам, имеющим на это право 4814,6 га.

За время существования земельного участка общей долевой собственности 63:31:0000000:127 из него были осуществлены выделы земельных долей, в результате которых, согласно данным ЕГРН, образованы самостоятельные земельные участки общей площадью 4362,1 гектар, что соответствует 241 доли.

С учетом вышеуказанных обстоятельств, данных ЕГРН об осуществленных выделах из исходного земельного участка, в составе участников долевой собственности остается 25 долей (266-241=25), что так же подтверждается заключением кадастрового инженера Глазкова И.Ю. Площадь остатка земельного участка общей долевой собственности с кадастровым номером

63:31:0000000:127, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Сергиевск, квартал 63310000000, земельный участок 127, составляет 452,5000 га, что соответствует 25-ти земельным долям по 18,1 га ($452,5 / 18,1 = 25$).

В соответствии с п.5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями), 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.

Собрание собственников земельного участка 63:31:0000000:127, назначенное ранее на 03.07.2026 года не состоялось по причине отсутствия кворума для его проведения.

Согласно п.5.2 ст.14.1 Закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: повторное общее собрание участников долевой собственности может быть проведено не позднее двух месяцев после несостоявшегося общего собрания.

Согласно п. 5.1 той же статьи: 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 пунктом 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» только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании. С учетом состоявшихся и зарегистрированных в ЕГРН сделок по приобретению земельных долей между участниками долевой собственности, общее число участников долевой собственности составляет 20 человек (Голованову В.И. на дату собрания принадлежит 6 (шесть) долей), общее число принадлежащих им долей – 25. (Справочно: согласно выписки из ЕГРН от 02.07.2026г. КУВИ-001/2026-89024179 в ЕГРН содержатся сведения о зарегистрированных правах общей долевой собственности на земельный участок 63:31:0000000:127 в отношении 10 человек, владеющих 14,25 долями).

На момент открытия собрания зарегистрировалось участников общей долевой собственности – 8 (восемь) участников, владеющих 13 (тринадцатью) долями, что составляет 40% ($8/20*100\% = 40\%$) от общего числа участников общей долевой собственности и 52% ($13/25*100\% = 52\%$) от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 63:31:0000000:127, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Сергиевск, квартал 63310000000, земельный участок 127.

Таким образом, кворум для признания собрания правомочным с целью голосования по вопросам повестки дня имеется, собрание правомочно.

Глава администрации сельского поселения Сергиевск м.р. Сергиевский Арчибасов М.М., обратился к собравшимся и сообщил, что кворум для признания собрания правомочным

с целью голосования по вопросам повестки дня имеется и для его начала рекомендуется определить порядок голосования, а далее перейти к вопросам повестки дня.

Был предложен порядок голосования: открытое голосование путем поднятия рук, подсчёт голосов определять исходя из количества долей, принадлежащих каждому участнику, при котором один участник долевой собственности имеет количество голосов равное количеству принадлежащих ему долей, где $1/266$ доля = 1 голосу, $2/266 = 2$ голосам и так далее. С учетом письма Управления Росреестра по Самарской области от 27.07.2026 № 317/26-381 доля Дериглазовой Л.С. (зарегистрированная в виде простой дроби как $1/143$, соответствует одной земельной доли в праве общей собственности на земельный участок 63:31:0000000:127). Решение считать принятым, если за него проголосовали участники долевой собственности, владеющие большинством долей от общего числа долей, принадлежащих присутствующим на собрании участникам.

Голосование по иным предложениям в случае принятия решения большинством голосов по конкретному вопросу не проводить.

За такой порядок голосования все присутствующие проголосовали единогласно.

Далее озвучена повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Об утверждении проекта межевания земельных участков, об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания, об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.

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.

По первому вопросу повестки дня: для избрания в качестве председателя и секретаря собрания предложены кандидатуры:

Арчибасова Михаила Михайловича- Главы сельского поселения Сергиевск м.р. Сергиевский в качестве председателя собрания:

Дырдасовой Елены Александровны - специалиста Администрации сельского поселения Сергиевск м.р.Сергиевский в качестве секретаря собрания.

Голосовали «ЗА» - единогласно. Решение принято.

Решили избрать:

Арчибасова Михаила Михайловича-Главу сельского поселения Сергиевск м.р. Сергиевский в качестве председателя собрания:

Дырдазову Елену Александровну - специалиста Администрации сельского поселения Сергиевск м.р.Сергиевский в качестве секретаря собрания.

Председатель и секретарь приступили к исполнению своих обязанностей.

По второму вопросу повестки дня: Председатель собрания обратился к присутствующим, что на утверждение собрания представлен проект межевания земельных участков, подготовленный кадастровым инженером Глазковым И.Ю., которым предусмотрено образование земельного участка в счет выдела из земельного участка общей долевой собственности 63:31:0000000:127 7-ми (семи) долей, принадлежащих участникам долевой собственности Голованову В.И. (6/266) и Мифтиханову А.З. (1/266). Указанным проектом определен перечень собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания (Голованов Владимир Иванович, Мифтиханов Александр Захарович) и в соответствии с представленным соглашением определены размеры их долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с представленным на утверждение собрания проектом межевания: Голованов Владимир Иванович – 6/7 доли, Мифтиханов Александр Захарович – 1/7 доли. Указанный проект межевания вместе с прилагаемыми документами был доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам в течении установленного законом срока до даты проведения настоящего собрания по адресу кадастрового инженера: г.Самара, ул. Авроры, 110, корпус 1, офис 418. В период ознакомления никаких предложений и замечаний по доработке проекта не поступило, в связи с чем на голосование выносится вопрос: Об утверждении проекта межевания земельных участков, подготовленного кадастровым инженером Глазковым И.Ю. в целях образования земельного участка в счет выдела семи долей, принадлежащих Голованову В.И. (6/266) и Мифтиханову А.З. (1/266), об утверждении перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания: Голованов В.И., Мифтиханов А.З., об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков.

Голосовали «ЗА» - единогласно. Решение принято.

Решили: утвердить проект межевания земельных участков, подготовленный кадастровым инженером Глазковым И.Ю. с целью образования земельного участка в счет выдела семи долей Голованова В.И. (6/266) и Мифтиханова А.З. (1/266). Утвердить перечень собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания: Голованов Владимир Иванович, Мифтиханов Александр Захарович. Утвердить размеры долей в праве общей собственности на образуемый в соответствии с проектом межевания земельный участок в следующем размере: Голованов Владимир Иванович – 6/7 доли, Мифтиханов Александр Захарович – 1/7 доли.

По третьему вопросу: выступил представитель Голованова В.И. – Чернов А.К., который сообщил собравшимся, что до настоящего времени участниками общей долевой собственности не выбран их уполномоченный представитель, который мог бы представлять их интересы в соответствии с полномочиями, предусмотренными Законом № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а именно: 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 первую очередь необходимо провести кадастровые работы по уточнению границ земельного участка общей долевой собственности чтобы исключить все возможные наложения границ и споры со смежными землепользователями, внести данные о координатном описании границ в государственный кадастр недвижимости. Предлагается для этих целей выбрать в качестве уполномоченного лица Ивасенко Владимира Михайловича г.р., который хорошо известен многим пайщикам, т.к. помогал им с оформлением документов на земельные паи.

Других предложений по кандидатуре уполномоченного лица не поступило.

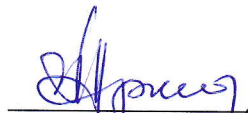
На голосование вынесен вопрос: Избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении 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, со сроком полномочий 3 (три) года Ивасенко Владимира Михайловича г.р., паспорт _____, выдан _____

Голосовали «ЗА»: единогласно.

Решили: Избрать в качестве 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, со сроком полномочий 3 (три) года Ивасенко Владимира Михайловича г.р., паспорт _____ выдан _____

Повестка дня рассмотрена, замечаний в процессе ведения собрания не поступило.
Собрание окончено в 10 час. 48 мин.

Председатель собрания



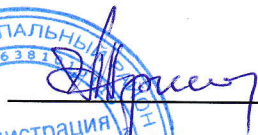
Арчибасов М.М.

Секретарь собрания



Дырдазова Е.А.

Глава сельского поселения Сергиевск
м.р. Сергиевский



Арчибасов М.М.