

## ПРОТОКОЛ

повторного общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:31:0000000:374 и местоположением: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Воротнее, земельный участок № 374

**Дата проведения общего собрания:** 16.02.2024.

**Место проведения общего собрания:** Самарская область, Сергиевский район, с. Воротнее, переулок Почтовый, д. 5, в здании администрации сельского поселения.

**Время начала регистрации:** 10 часов 30 минут.

**Время открытия общего собрания:** 11 часов 00 минут.

**Завершено:** 11 часов 30 минут.

**Инициатор общего собрания:** администрация сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области.

Уведомление участников общей долевой собственности о проведении общего собрания осуществлялось посредством публикации сообщения в газете «Сергиевская трибуна» № 1 (1792) от 03.01.2024 и в газете «Волжская коммуна» № 212 (31633) от 29.12.2023.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13.02.2024 № КУВИ-001/2024-43843153 имеется 29 участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:31:0000000:374.

На момент открытия общего собрания зарегистрировалось 12 участников долевой собственности в лице представителя Ивасенко В.М., что составляет 41% от общего числа общей долевой собственности. Таким образом, правомочность повторного общего собрания, в силу пункта 5.1 статьи 14.1 Федерального закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», обеспечена.

Организация и проведение общего собрания, в силу пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», обеспечены Главой сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области Никитиным Сергеем Анатольевичем.

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:31:0000000:374 и местоположением: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Воротнее, земельный участок № 374, является приложением к настоящему протоколу.

### **На общее собрание приглашены:**

- представитель ООО «ТЕХНО-ПЛАН» – Пикульк Дмитрий Михайлович;
- представитель АО «Самаранефтегаз» – Юзина Олеся Валерьевна.

### **Определение порядка ведения общего собрания:**

По данному вопросу выступил Глава сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области Никитин Сергей Анатольевич, который предложил следующий порядок ведения общего собрания:

- голосование на общем собрании по организационным вопросам проводить прямым голосованием;

- голосование на общем собрании по вопросам повестки дня проводить прямым голосованием;
- по вопросам повестки дня общего собрания докладчику определить лимит времени не более 20 минут;
- по прениям по каждому вопросу повестки дня общего собрания определить лимит времени не более 5 минут;
- решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**Голосовали:** «За» – 100 %; «Против» – \_0\_ %; «Воздержались» – \_0\_ %.

**Решили:**

- голосование на общем собрании по организационным вопросам проводить прямым голосованием;
- голосование на общем собрании по вопросам повестки дня проводить прямым голосованием;
- решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Установить следующий регламент ведения общего собрания:

- по вопросам повестки дня общего собрания докладчику определить лимит времени не более 20 минут;
- по прениям по каждому вопросу повестки дня общего собрания определить лимит времени не более 5 минут.

**Голосовали:** «За» – 100 %; «Против» – \_0\_ %; «Воздержались» – \_0\_ %.

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Заключение с АО «Самаранефтегаз» договора аренды либо субаренды части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатеринбургского месторождения», а также для подъездной дороги к скважинам. Определение условий договоров аренды/субаренды. Согласование места размещения и строительства объектов.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности с правом действия и подписания необходимых документов без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков. С правом подписи и согласования схем размещения объектов строительства, схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и утверждения проектов рекультивации земель. С правом постановки на государственный кадастровый учёт, раздела земельного участка, образования земельных участков, а также прекращения или возобновления регистрационных действий, составления и подписания актов приёма-передачи, с правом оплаты сборов и пошлин, с правом регистрации права собственности, правоустанавливающих документов и договоров, получения всех необходимых зарегистрированных документов (в том числе на вновь образованные земельные участки), с предоставлением права подписи договоров аренды земельных участков с правом продления договоров аренды посредством заключения договоров на новый срок или дополнительных соглашений к ним, с правом заключения соглашений о расторжении заключенных договоров аренды в связи с существенным изменением обстоятельств, с правом заключения соглашений об установлении сервитута, с правом заключения соглашений о расторжении заключенных соглашений об установлении сервитута в связи с существенным изменением обстоятельств, соглашений о возмещении убытков, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы и других необходимых документов по вопросам, связанным со строительством, эксплуатацией и

размещением объектов добычи и транспортировки нефти и газа, в том числе в отношении земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374. С правом получения денежных средств по заключенным договорам аренды, соглашениям об установлении сервитута, соглашениям о возмещении убытков, сроком на 3 (три) года.

**Первый вопрос повестки дня:**

Глава сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области Никитин Сергей Анатольевич, председательствуя при открытии общего собрания, спросил, есть ли другие кандидатуры на избрание председателем общего собрания, на что участники долевой собственности констатировали отсутствие соответствующих кандидатур. Таким образом председателем общего собрания, в силу подпункта 3 пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», остается Глава сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области Никитин Сергей Анатольевич.

**Голосовали:** «За» – 100 %; «Против» – 0 %; «Воздержались» – 0 %.

**Решили:** избрать председателем общего собрания – Главу сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области Никитина Сергея Анатольевича.

**Решение принято единогласно.**

Избрание секретаря общего собрания.

Председатель общего собрания предложил выбрать секретарём общего собрания – Пикулька Дмитрия Михайловича.

**Голосовали:** «За» – 100 %; «Против» – 0 %; «Воздержались» – 0 %.

**Решили:** Выбрать секретарем общего собрания – Пикулька Дмитрия Михайловича.

**Решение принято большинством голосов.**

**Второй вопрос повестки дня:**

Слово предоставлено представителю ООО «ТЕХНО-ПЛАН» – Пикульку Дмитрию Михайловичу, который пояснил, что перед началом строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатериновского месторождения» и подъездной дороги к скважинам, необходимо заключить с АО «Самаранефтегаз» договор аренды или субаренды части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатериновского месторождения» и подъездной дороги к скважинам, или соглашение об установлении сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатериновского месторождения» и подъездной дороги к скважинам.

В связи с тем, что при строительстве объекта происходит нарушение почвенного плодородного слоя, необходимо получить согласие (разрешение) собственников земельного участка на снятие, транспортировку и складирование плодородного слоя почвы, также заключить соглашение об убытках с правом перечисления денежных средств по всем заключенным договорным документам.

На рассмотрение общего собрания была предоставлена схема согласования места размещения объекта строительства АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатериновского месторождения» на территории муниципального района Сергиевский Самарской области в границах сельского поселения Воротнее, согласно которой для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатериновского месторождения» и подъездной дороги к скважинам,

необходима часть земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 площадью 3732 кв.м именно под подъездную дорогу при том, что указанная площадь является ориентировочной и может быть изменена в процессе межевания.

Общее собрание определило местоположение части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатериновского месторождения» и подъездной дороги к скважинам на территории муниципального района Сергиевский Самарской области в границах сельского поселения Воротнее.

Часть земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374, выбранная для строительства, после окончания строительства частично подлежит рекультивации, а оставшаяся передаётся для дальнейшей эксплуатации.

Вместе с тем констатировано, что земельный участок с кадастровым номером 63:31:0000000:374 предоставлен в долгосрочную аренду Чернову Алексею Константиновичу по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 15.11.2023, дата государственной регистрации: 23.11.2023, номер государственной регистрации: 63:31:0000000:374-63/095/2023-113. Чернов Алексей Константинович земельный участок с кадастровым номером 63:31:0000000:374 сдал в субаренду ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» (ИНН 6376065391) для растениеводства по договору субаренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 26.01.2024, дата государственной регистрации: 02.02.2024, номер государственной регистрации: 63:31:0000000:374-63/095/2024-144.

Учитывая наличие заключенных договоров аренды/субаренды, представителем АО «Самаранефтегаз» Юзиной Олесей Валерьевной предложено определить право срочного ограниченного пользования посредством заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 для использования под подъездную дорогу к эксплуатационным скважинам №№ 210,223 Екатериновского месторождения.

Общее собрание участников должно определить существенные условия соглашения об установлении сервитута части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 для использования под подъездную дорогу к эксплуатационным скважинам №№ 210,223 Екатериновского месторождения между Черновым Алексеем Константиновичем и АО «Самаранефтегаз», определив следующие существенные условия соглашения:

- срок сервитута: на период производственной необходимости АО «Самаранефтегаз»;
- ставка сервитута – 39,70 руб./кв.м/год;
- плата за сервитут – ежеквартальная (в том случае если сумма платы меньше 100 000 рублей – оплата единовременная);
- получатель денежных средств – Чернов Алексей Константинович;
- возмещение убытков – по факту их возникновения.

Однако, Чернов Алексей Константинович не согласился с предложением представителя АО «Самаранефтегаз» Юзиной Олеси Валерьевны, указав, что учитывая отсутствие прав субарендатора на передачу земельного участка (или его частей) в субаренду для целей не связанных с сельскохозяйственным производством, участниками долевой собственности согласована передача соответствующей части земельного участка 63:31:0000000:374 под размещение подъездной дороги на условиях договора субаренды, заключенного с арендатором. Существенные условия договора субаренды предложено определить по соглашению арендатора и АО «Самаранефтегаз», при этом арендатору рекомендовано принять во внимание предложение АО «Самаранефтегаз» определить размер арендной ставки по методике аналогичной порядку, утвержденному Постановлением Правительства Самарской области № 308. При этом АО

«Самаранефтегаз» рекомендовано при условии занятия соответствующей части земельного участка на условиях договора субаренды произвести расчет и компенсацию потерь сельхоз товаропроизводителя (субарендатора), вызванных занятием указанной части земельного участка.

**Голосовали:** «За» – 100 %; «Против» – 0 %; «Воздержались» – 0 %.

**Решили:** согласовать местоположение и строительство объекта АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатерининского месторождения» и подъездной дороги к скважинам на территории муниципального района Сергиевский Самарской области в границах сельского поселения Воротнее, занимающих часть земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 площадью 3732 кв.м, притом что указанная площадь является ориентировочной и может быть изменена в процессе межевания, и разрешить снятие, транспортировку и складирование плодородного слоя почвы.

Согласовать заключение договора субаренды части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 210, 223 Екатерининского месторождения» и подъездной дороги к скважинам на территории муниципального района Сергиевский Самарской области в границах сельского поселения Воротнее договора

– срок субаренды: на период производственной необходимости АО «Самаранефтегаз» с включением пункта об автоматической пролонгации договора субаренды в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации; начало течения срока субаренды исчисляется с даты фактической передачи части земельного участка в субаренду по акту приёма-передачи;

– ставка субарендной платы – 39,70 руб./кв.м/в соответствии с условиями договора субаренды;

– оплата субарендной платы – единовременная;

– получатель денежных средств – Чернов Алексей Константинович;

– возмещение убытков – субарендатору по факту их возникновения.

**Решение принято большинством голосов.**

#### **Третий вопрос повестки дня:**

Председатель общего собрания объяснил участникам долевой собственности, что на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:31:0000000:374 и местоположением: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Воротнее, земельный участок № 374, проведённом 10.11.2023, Ивасенко Владимир Михайлович, рождённый 23.01.1981, паспорт гражданина Российской Федерации 36 04 565532 выдан Октябрьским РОВД г. Самары 02.09.2003, код подразделения 632-010, место постоянного жительства: Самарская обл., г. Самара, ул. Карла Маркса, д. 161, кв. 27, был выбран сроком на 3 (Три) года уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта 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 нужд.

Председатель общего собрания предложил дополнить полномочия Ивасенко Владимир Михайлович, определив его в качестве уполномоченного лица, которое сможет 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 учёта или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашений о возмещении убытков, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы, соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объёме и о сроках таких полномочий, утверждении проекта рекультивации, и других необходимых документов по вопросам, связанным со строительством, эксплуатацией и размещением объектов добычи и транспортировки нефти и газа, в том числе в отношении земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374, в том числе включая, но не ограничиваясь:

1. Быть представителем в филиале ППК «Роскадастр» по Самарской области, Управлении Росреестра по Самарской области, многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, созданных в организационно-правовой форме государственного или муниципального учреждения (в том числе являющихся автономными учреждениями), отвечающих требованиям, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», иных организациях и органах государственной власти, органах местного самоуправления, а именно:
  - подписывать и подавать запросы о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;
  - получать выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые планы территории и иные сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
  - предоставлять и получать и документы для государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на земельные участки;
  - получать решение о приостановлении и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав;
  - совершать все необходимые действия, связанные с образованием земельных участков и постановкой земельных участков на государственный кадастровый учёт и государственной регистрации права;
  - подавать заявление на раздел земельных участков и проведение государственного кадастрового учёта и государственной регистрации права на вновь образованные земельные участки;
  - подавать заявление о государственном кадастровом учёте в связи с образованием части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374;
  - оплачивать все необходимые расходы, налоги и пошлины, расписываться и совершать все иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения;
  - заключать договоры аренды, соглашения об установлении сервитута, соглашения о возмещении убытков, связанных с нарушением почвенного плодородия, а так же получать арендную плату по заключенным договорам аренды или убытки, связанные с нарушением почвенного плодородия;
  - а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения;
2. Согласовывать планы, карты, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, оформлять и получать необходимые справки, заключения, разрешения, постановления и другие необходимые

**Документы:**

- согласовывать проектно-сметную документацию;
- утверждать проекты по рекультивации нарушенных земель после строительства объекта, а также другую землеустроительную документацию;
- подавать и подписывать ходатайства о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Голосовали: «За» – 100 %; «Против» – 0 %; «Воздержались» – 0 %.

**Решили:** Дополнить полномочия Ивасенко Владимир Михайлович, определив его в качестве уполномоченного лица, которое сможет 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 учёта или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о возмещении убытков, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы, соглашения об установлении сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объёме и о сроках таких полномочий, утверждении проекта рекультивации, и других необходимых документов по вопросам, связанным со строительством, эксплуатацией и размещением объектов добычи и транспортировки нефти и газа, в том числе в отношении земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374, в том числе включая, но не ограничиваясь:

1. Быть представителем в филиале ППК «Роскадастр» по Самарской области, Управлении Росреестра по Самарской области, многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, созданных в организационно-правовой форме государственного или муниципального учреждения (в том числе являющихся автономными учреждениями), отвечающих требованиям, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», иных организациях и органах государственной власти, органах местного самоуправления, а именно:

- подписывать и подавать запросы о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;
- получать выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые планы территории и иные сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
- предоставлять и получать и документы для государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на земельные участки;
- получать решение о приостановлении и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав;
- совершать все необходимые действия, связанные с образованием земельных участков и постановкой земельных участков на государственный кадастровый учёт и государственной регистрации права;
- подавать заявление на раздел земельных участков и проведение государственного кадастрового учёта и государственной регистрации права на вновь образованные земельные участки;
- подавать заявление о государственном кадастровом учёте в связи с образованием

части земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:374;

– оплачивать все необходимые расходы, налоги и пошлины, расписываться и совершать все иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения;

– заключать договоры аренды, соглашения об установлении сервитута, соглашения о возмещении убытков, связанных с нарушением почвенного плодородия, а так же получать арендную плату по заключенным договорам аренды или убытки, связанные с нарушением почвенного плодородия;

– а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

2. Согласовывать планы, карты, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, оформлять и получать необходимые справки, заключения, разрешения, постановления и другие необходимые документы;

– согласовывать проектно-сметную документацию;

– утверждать проекты по рекультивации нарушенных земель после строительства объекта, а также другую землеустроительную документацию;

– подавать и подписывать ходатайства о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Голосовали: «За» – 100 %; «Против» – 0 %; «Воздержались» – 0 %.

Решение принято большинством голосов.

#### Четвертый вопрос повестки дня:

Председатель общего собрания, участники долевой собственности констатировали исчерпанность повестки дня общего собрания.

Голосовали: «За» – 100 %; «Против» – 0 %; «Воздержались» – 0 %.

Решение принято единогласно.

Председатель общего собрания поблагодарил присутствующих за участие в общем собрании.

Настоящий протокол составлен 16.02.2024 в 2 (двух) экземплярах.

#### Приложение к настоящему протоколу:

– список зарегистрировавшихся для участия в повторном общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:31:0000000:374 и местоположением: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Воротнее, земельный участок № 374.

Председатель общего собрания:



С.А. Никитин

Секретарь общего собрания:



Д.М. Пикулык

Глава сельского поселения Воротнее  
муниципального района Сергиевский  
Самарской области



С.А. Никитин