

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей земельного участка площадью 14464708 кв.м.
с кадастровым номером 46:10:070000:2, расположенного по адресу Курская область,
Кореневский район, Толпинский сельсовет

Курская область, Кореневский район, с. Толпино

31 января 2019 года

Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей 07 декабря 2018 года опубликовано в официальном печатном издании Курской области – газете «Курская правда» №147 (26353). Кроме того, в соответствии с требованием действующей редакции ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» извещение о дате, месте и времени проведения общего собрания собственников земельных долей, было размещено 07 декабря 2018 года в сети Интернет на официальном сайте Администрации Толпинского сельсовета Кореневского района Курской области по адресу <http://tolpino.rkursk.ru> а также были расклеены соответствующие объявления на информационных щитах на территории Толпинского сельсовета Кореневского района Курской области.

Общее число участников долевой собственности: 181 участник;

Общее количество земельных долей на земельный участок: 252 доли;

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 – ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Место проведения собрания: Курская область, Кореневский район, с. Толпино, здание столовой АО «Толпино» на территории тракторной бригады № 1.

Регистрация участников начата: 10 час. 00 мин., **окончена:** 10 час. 30 мин.

Начало собрания: 10 час. 40 мин., **окончание:** 12 час. 00 мин.

Для участия на общем собрании зарегистрированы:

89 участников долевой собственности, что составляет 49 % от общего числа собственников земельных долей на земельный участок. Участники долевой собственности, зарегистрированные для участия на общем собрании, в совокупности владеют 142,6 долями на земельный участок, что составляет 56,7 % от общего количества долей на земельный участок.

По показателю «число присутствующих на общем собрании собственников» - кворума не имеется, по показателю «количество долей, присутствующих на общем собрании собственников» - кворум имеется;

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:10:070000:2 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Общее собрание открыл Глава Толпинского сельсовета Кореневского района Курской области Сонин Сергей Александрович.

«Уважаемые участники долевой собственности! Сегодня проводится общее собрание собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2, расположенного по адресу: Курская область, Кореневский район, Толпинский сельсовет.

Собрание проводится по инициативе: Акционерного общества «Толпино». О дате, месте и времени проведения общего собрания все заинтересованные собственники были извещены путем публикации сообщения в газете «Курская правда» от 07.12.2018г. №147. Кроме того, в соответствии с требованием действующей редакции ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» извещение о дате, месте и времени проведения общего собрания собственников земельных долей, было размещено в сети Интернет на официальном сайте Администрации Толпинского сельского Кореневского района Курской области <http://tolpino.rkursk.ru/> и информационных щитах Администрации Толпинского сельсовета Кореневского района Курской области. На объявление о проведении общего собрания собственников земельных долей возражений подано не было.

Федеральный Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» устанавливает минимальные требования к проведению общего собрания. Одним из таких требований является явка достаточно числа собственников или их законных представителей или кворум.

Согласно закону, общее собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня если на собрании присутствуют не менее 50% от общего числа собственников земельных долей или собственники земельных долей в совокупности владеющие не менее чем 50% от общего количества земельных долей в земельном участке.

Указанный земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности 181 лицам и состоит из 252 долей. Сегодня, на собрании присутствует 89 собственников земельных долей, что составляет 49 % от общего числа собственников, в совокупности владеющие 142,6 долями, что составляет 56,7 % от общего количества земельных долей в земельном участке.

Таким образом, кворум для голосования по всем вопросам повестки дня имеется по количеству земельных долей в земельном участке. Как того требует ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в опубликованном в газете «Курская правда» извещении и размещенном на щитах и в Интернете сообщениях была объявлена повестка дня сегодняшнего собрания. Разрешите Вам её напомнить:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2, расположенного по адресу: Курская область, Кореневский район, Толпинский сельсовет.
3. Утверждение проекта межевания земельного участка по уточнению границ и площади земельного участка.
4. Определение местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой выделяется земельный участок, принадлежащий участнику общей долевой собственности.
5. Утверждение проекта межевания выделяемого земельного участка.
6. Утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка.
7. Утверждение размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка.
8. Утверждение расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.
9. Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

Предлагаю перейти к обсуждению вопросов повестки дня.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной

**Выступал: Глава Толпинского сельсовета Корневского района Курской области
Сонин Сергей Александрович**

«Уважаемые собственники, в соответствии с законом, представитель органа местного самоуправления председательствует на общем собрании собственников. Однако общее собрание вправе переизбрать Председателя общего собрания. Поскольку другой кандидатуры не предложено, предлагаю проголосовать путем поднятия рук за кандидатуру Председателя общего собрания - Главу Толпинского сельсовета Сонины Сергея Александровича.

Кроме того, нам необходимо избрать секретаря общего собрания. Предлагаю Вам кандидатуру Чемодуровой Ирины Анатольевны - участника общей долевой собственности.

Так как голосование будет осуществляться путем поднятия руки во избежание недоразумения в будущем, для подсчета голосов предлагаю избрать счетную комиссию. В состав счетной комиссии предлагаю избрать трех человек, из числа участников долевой собственности, присутствующих на собрании: Федосова Валентина Николаевна, Подлужная Вера Александровна и Паскаль Галина Анатольевна.

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решили:

Избрать Главу Толпинского сельсовета Сонины Сергея Александровича председателем общего собрания, Чемодурову Ирину Анатольевну, членами счетной комиссии – Федосову Валентину Николаевну, Подлужную Веру Александровну и Паскаль Галину Анатольевну.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2, расположенного по адресу: Курская область, Корневский район, Толпинский сельсовет.

Выступал Генеральный директор Акционерного общества «Толпино» Чемодуров Владимир Николаевич

«Уважаемые собственники земельных долей! В 2005 году был сформирован данный земельный участок с кадастровым номером 46:10:070000:2 и изготовлен межевой план на него. Согласно действующего в тот момент законодательства допускалось определение местоположения выделяемого земельного участка описательным методом, то есть кадастровый инженер, обходя все земли, описывал: где находится поле, с какой стороны расположена полевая дорога и лесополоса и вносил это описание в межевой план. В настоящий момент изменилось законодательство и технические возможности. Теперь любой собственник имеет право увидеть на публичной кадастровой карте границы своего участка. Поэтому мы обратились к кадастровому инженеру Лапатееву А.С. с просьбой изготовить межевой план на земельный участок с указанием его границ, которые в дальнейшем будут внесены кадастровой палатой в Единый государственный реестр недвижимости и будут видны каждому собственнику на Публичной кадастровой карте в сети «ИНТЕРНЕТ». На сегодняшний день земельный участок имеет площадь 14464708 кв.м., а местоположение границ отражено в проекте межевания и все желающие могут с ним ознакомиться. Принятие решения об уточнении местоположения границ земельного участка относится к исключительной компетенции общего собрания участников долевой собственности. Если нет возражений относительно уточнения местоположения границ и площади земельного участка, прошу вас проголосовать по данному вопросу путем поднятия руки.

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решили:

Уточнить местоположения границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2, расположенного по адресу: Курская область, Кореневский район, Толпинский сельсовет согласно проекта межевания, изготовленного кадастровым инженером Лапатеевым А.С.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: Утверждение проекта межевания земельного участка по уточнению границ и площади земельного участка.

Выступал Генеральный директор Акционерного общества «Толпино» Чемодуров Владимир Николаевич

«Уважаемые участники общей долевой собственности! Проект межевания земельного участка к сегодняшнему собранию был подготовлен кадастровым инженером Лапатеевым Александром Сергеевичем. Заказчиком проекта межевания является АО «Толпино». Проект межевания земельного участка утверждается решением общего собрания участников долевой собственности. При подготовке данного проекта межевания, кадастровый инженер обеспечил правообладателям земельного участка, органу местного самоуправления, заказчику кадастровых работ возможность ознакомиться с этим проектом до его утверждения и представить предложения по его доработке. Предложений по доработке проекта межевания не поступило.

В соответствии с проектом межевания уточняются границы и площадь земельного участка для внесения этих сведений в ГКН. В ходе обсуждения второго вопроса повестки дня вы еще раз ознакомились с проектом. Если ни у кого нет вопросов по поводу проекта межевания, прошу вас проголосовать путем поднятия руки и утвердить проект межевания земельного участка, выполненного кадастровым инженером Лапатеевым Александром Сергеевичем по уточнению границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2 площадью 14464708 кв.м.

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решили:

Утвердить проект межевания земельного участка, выполненного кадастровым инженером Лапатеевым Александром Сергеевичем по уточнению границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2 площадью 14464708 кв.м.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: Определение местоположения части находящегося в общей долевой собственности земельного участка, в границах которой выделяется земельный участок, принадлежащий участнику общей долевой собственности.

Выступал Генеральный директор Акционерного общества «Толпино» Чемодуров Владимир Николаевич

«Уважаемые собственники земельных долей! С момента заключения договора аренды собственников с АО «Толпино» на новый срок прошло более двух лет. За это время часть участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:10:070000:2 приняла решение распорядиться своей землей и продать ее в АО «Толпино». На сегодняшний день общество владеет частью земельного участка площадью 2535008 квадратных метров или 44,8 долей из 252 существующих. В настоящий момент обществом принято решение о выделении из земельного участка общей площадью 14464708 кв.м. с кадастровым номером 46:10:070000:2, имеющего местоположение: Курская область, Кореневский район, Толпинский сельсовет 44,8 земельных долей площадью 2535008 кв.м. в отдельный земельный участок. Принятие указанного решения относится к исключительной компетенции общего собрания участников долевой собственности. Местоположение выделяемого земельного участка можно посмотреть в проекте межевания, выполненном кадастровым инженером Лапатеевым Александром Сергеевичем. Если нет возражений относительно местоположения выделяемого земельного участка, прошу вас проголосовать по данному вопросу путем поднятия руки и определить местоположение части выходящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой выделяется земельный участок, принадлежащий АО «Толпино».

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решили:

Определить местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой выделяется земельный участок, принадлежащий участнику общей долевой собственности АО «Толпино».

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: Утверждение проекта межевания выделяемого земельного участка.

Выступал: Федосов Николай Петрович – участник общей долевой собственности.

«Уважаемые участники общей долевой собственности! В соответствии со ст. 13.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проектом межевания земельного участка определяются размеры и местоположение границ земельного участка, который может быть выделен в счет земельных долей. Проект межевания земельного участка к сегодняшнему собранию был подготовлен кадастровым инженером Лапатеевым Александром Сергеевичем. Заказчиком проекта межевания является АО «Толпино». Проект межевания земельного участка утверждается решением общего собрания участников долевой собственности. Одновременно с решением общего собрания участников долевой собственности об утверждении проекта межевания земельных участков должно быть принято решение об утверждении перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки. При подготовке данного проекта межевания, кадастровый инженер обеспечил правообладателям земельного участка, из которого будет выделен земельный участок в счет земельных долей, органу местного самоуправления, заказчику кадастровых работ возможность ознакомиться с этим проектом до его утверждения и представить предложения о его доработке. Предложений по доработке проекта межевания не поступило.

В соответствии с проектом межевания выдел земельного участка в счет земельных долей будет производиться из земельного участка, имеющего площадь 14464708 квадратных метров с кадастровым номером 46:10:070000:2, имеющего местоположение Курская область, Кореневский район, Толпинский сельсовет. Предлагается из указанного земельного участка в счет 44,8

земельных долей произвести выдел одного земельного участка общей площадью 2535008 квадратных метров, расположенного в Курской области, Кореневском районе, Толпинский сельсовет для самостоятельного использования собственником – АО «Толпино» в соответствии с видом разрешенного использования, то есть для сельскохозяйственного производства.

В ходе обсуждения четвертого вопроса повестки дня вы еще раз ознакомились с проектом. Если ни у кого нет вопросов по поводу проекта межевания, прошу вас проголосовать путем поднятия руки и утвердить проект межевания выделяемого земельного участка, выполненного кадастровым инженером Лапатеевым Александром Сергеевичем.

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решили:

Утвердить проект межевания выделяемого земельного участка, выполненного кадастровым инженером Лапатеевым Александром Сергеевичем.

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: Утверждение перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка.

Выступала: Федосова Валентина Николаевна – участник общей долевой собственности.

«Уважаемые участники общей долевой собственности! В соответствии с проектом межевания предполагается из земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2 площадью 14464708 кв. м. произвести выдел земельного участка, принадлежащего АО «Толпино» площадью 2535008 кв. м. с присвоением данному участку иного кадастрового номера. Земельный участок с кадастровым номером 46:10:070000:2 сохранит свой кадастровый номер и, с учетом выдела, будет иметь площадь 11929700 кв. м. На общем собрании нам необходимо утвердить перечень собственников образуемых земельных участков.

Собственником выделяемого земельного участка площадью 2535008 кв. м. является АО «Толпино».

Собственниками земельного участка площадью 11929700 кв.м. с кадастровым номером 46:10:070000:2 являются лица, указанные в приложении № 2 к Протоколу общего собрания в количестве 180 человек

Если нет возражений относительно перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания, прошу вас утвердить перечень, проголосовав по шестому вопросу путем поднятия руки.

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решили:

Утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания согласно приложению № 2 к настоящему протоколу.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: Утверждение размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка.

Выступала: *Чемодурова Ирина Анатольевна* – участник общей долевой собственности.

«Уважаемые участники общей долевой собственности! После утверждения перечня собственников земельных участков нам необходимо утвердить размер доли каждого собственника в образуемых земельных участках.

Поскольку АО «Толпино» является собственником всего выделяемого земельного участка площадью 2535008 кв.м., делить его на доли нет необходимости.

Что касается земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2, то размер доли каждого участника долевой собственности указан в приложении № 2 к настоящему протоколу. Так, размер доли участников, владеющих земельной долей площадью 5,74 га будет составлять в дробном выражении 1/208, а в процентном выражении – 0,4811%. Размер доли участников, владеющих земельной долей площадью 11,48 га будет составлять в дробном выражении 1/140, а в процентном выражении – 0,9623%. Размер доли участников, владеющих земельной долей площадью 17,22 га будет составлять в дробном выражении 3/208, а в процентном выражении – 1,4434%. Размер доли участников, владеющих земельной долей площадью 2,87 га будет составлять в дробном выражении 1/416, а в процентном выражении – 0,2405%. И, наконец, размер доли участников, владеющих земельной долей площадью 3,83 га будет составлять в дробном выражении 3/832, а в процентном выражении – 0,3210 %. Все эти сведения приведены по каждому участнику общей долевой собственности в приложении № 2 к настоящему протоколу и вы можете с ним ознакомиться. Прошу проголосовать по данному вопросу путем поднятия руки.

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решили: Утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка согласно приложения № 2 к настоящему протоколу.

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ: Утверждение расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.

Выступал: *Чемодуров Владимир Николаевич* – Генеральный директор АО «Толпино» и участник общей долевой собственности.

«Уважаемые участники общей долевой собственности! Сегодня на собрании было принято решение о выделе земельного участка, принадлежащего АО «Толпино» и об утверждении перечня собственников земельного участка с кадастровым номером 46:10:070000:2 с указанием размера доли в дробном и процентном выражении. После того, как будет произведен выдел участка, вы все выучтите в Управлении Росреестра выписку ЕГРН, в которой будет указан размер доли каждого из вас в праве общей долевой собственности. В данный момент мы должны принять решение о том, как именно выразить размер доли: в процентах или в дробном выражении. Поскольку ранее

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решали:

Утвердить расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях выражения единым способом – в дробном выражении.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: Избрание лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

Выступал: председатель собрания Сонин Сергей Александрович.

«Уважаемые собственники! Предлагаю вам избрать в качестве лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности, 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 земельных участков, а также подписывать соглашение об определении долей, заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка – Копылову Наталью Станиславовну, гражданку Российской Федерации, пол: женский, место рождения: г. Жданов Донецкой области, место жительства: Курская область, Кореневский район, п. Коренево, ул. Школьная, д. 31, кв. 16; паспорт 3803 985574, выдан 26.08.2003г. Кореневским РОВД Курской области, код подразделения 462-012, сроком на 3 года. Если нет других кандидатур и нет возражений по поводу предложенной кандидатуры Копыловой Натальи Станиславовны, прошу вас проголосовать по девятому вопросу».

Голосовали:

«ЗА» - 89 голосов, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании;

Решали:

Избрать в качестве лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности, 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 земельных участков, а также подписывать соглашение об определении долей, заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка – Копылову Наталью Станиславовну, гражданку Российской Федерации, пол: женский,

место рождения: г. Жданов Донецкой области, место жительства: Курская область, Кореневский район, п. Коренево, ул. Школьная, д. 31, кв. 16; паспорт 3803 985574, выдан 26.08.2003г. Кореневским РОВД Курской области, код подразделения 462-012, сроком на 3 года.

Председатель собрания Сонин С.А.: «Голосование окончено. Все вопросы повестки дня рассмотрены. Итак, голоса посчитаны. Все решения по повестке дня сегодняшнего собрания приняты единогласно. На этом общее собрание собственников земельных долей считаем закрытым. Желающие, могут получить заверенную копию настоящего протокола в администрации Большинского сельсовета Кореневского района Курской области. Всем спасибо за участие!

Председатель общего собрания _____



Сонин С.А.

Секретарь общего собрания _____

Чемодурова И.А.