

ПРОТОКОЛ N 1

общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 52:59:0000000:134, общей площадью 48733687 кв.м. (4873 га.)
расположенный по адресу: Нижегородская область, Починковский район,
с. Никитино, СПК им. Кирова.

с. Никитино

20 октября 2020 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Смагина А.И. и ООО «Агрофирма «Колос». О предстоящем собрании было объявлено путем размещения объявления в газетах «На земле Починковской» № 9 от 9 сентября 2020 года, «Нижегородские новости» № 70 (6223) от 4 сентября 2020 года, а также объявление было размещено на сайте администрации и информационных щитах. Оригиналы указанных газет прилагаются.

Время начала собрания: 10 часов 20 минут.

Время окончания собрания: 11 часов 34 минуты.

Адрес места проведения общего собрания: Нижегородская область, Починковский район, с. Никитино, ул. Ленина, д. 101.

Общее количество участников долевой собственности, согласно выписки из ЕГРН от 14.10.2020 года – 41, обладающих 4841,2 га.

Количество присутствующих участников долевой собственности: 19, обладающих 83 % долей в размере 4366 га. (Согласно произведенных расчетов на основании постановления Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 N 1475 "Об утверждении Правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби").

Список присутствующих собственников земельных долей в приложении № 1 к протоколу – регистрационный лист.

Присутствовали:

1. Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – Леонов Павел Евгеньевич, действующий на основании Постановления Сельского совета Василевского сельсовета Починковского муниципального района Нижегородской области №24 от 16.10.2020г. с правом совещательного голоса.

2. Представитель администрации Починковского муниципального района Нижегородской области председатель КУМИ - Шабалов Сергей Александрович.

3. Представитель администрации Починковского муниципального района Нижегородской области, начальник юридического отдела - Ларин Дмитрий Иванович.

Наличие кворума - 83 % долей. Собрание правомочно, так как на нем присутствуют участники долевой собственности, обладающие более чем 50 процентами долей.

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления – Леонов П.Е. предложил выбрать председателем общего собрания Самсонова И.А., секретарем Солуянову В.В. и счетную комиссию в количестве 3-х человек в состав которой предложил избрать Троицкую Л.Ю., а также председателя и секретаря собрания.

По вопросу выбора счетной комиссии голосовали:

"за" - 19 участников долевой собственности обладающие 83 % долей, 809/975;

"против" - нет ;

"воздержались" - нет .

По вопросу выбора председателя, секретаря и счетной комиссии решили единогласно утвердить председателем собрания Самсонова И.А., секретарем Солуянову В.В. и счетную комиссию из 3-х человек в следующем составе Троицкая Л.Ю., Самсонов И.А., Солуянова В.В..

Председатель собрания – Самсонов Игорь Александрович.

Секретарь собрания – Солуянова Валентина Вениаминовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.
2. Заключение договора аренды.
3. Обсуждение существенных условий договора аренды с утверждением проекта договора для подписания.
4. Выбор уполномоченного лица для заключения договора аренды с правом действовать без доверенности от лица собственников долей, с указанием всех полномочий и срока действия полномочий.
5. Выделение земельного участка в счет части земельных долей.
6. Утверждение перечня собственников образуемых земельных участков их размеров и долей в праве общей собственности на образованные земельные участки.
7. Утверждение проекта межевания земельных участков.
8. Выбор уполномоченного лица, от имени участников долевой собственности, которое вправе действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, (далее уполномоченное общим собранием лицо), с указанием объема и срока его полномочий.

1. По первому вопросу повестки дня об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом слушали директора ООО «Агрофирма «Колос» Самсонова И.А.

Земельные доли в земельном участке с кадастровым номером 52:59:0000000:134 выражены разным способом: у одних собственников земельные доли выражены в га, у других в виде простой правильной дроби.

Согласно ч. 3 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в целях принятия решений о подсчете голосов участников долевой собственности размеры земельных долей должны быть определены единым способом. Если размеры некоторых земельных долей определены в виде простой правильной дроби, размеры всех других земельных долей также должны быть определены в виде простой правильной дроби.

Порядок определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби установлен Правительством Российской Федерации Постановлением от 16.09.2020 N 1475 "Об утверждении Правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби".

Этим постановлением определено, что если земельная доля выражена в гектарах или балло-гектарах, то они переводятся в простую правильную дробь. То есть доля размером 5,4 га равняется 1/975, согласно прежних расчетов 1/1295.

Предлагаю для соблюдения баланса прав и интересов всех участников долевой собственности перевести в простую правильную дробь все имеющиеся доли, согласно новых правил.

В обсуждении приняли участие: Рабынина Тамара Вениаминовна.

Для разъяснения по данному вопросу было предоставлено слово представителю по доверенности от ООО "Агрофирмы "Колос" Асанкиной Татьяне Викторовне, которая

пояснила правила подсчета голосов.

Вопросов задано не было.

По вопросу об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом голосовали:

"за" - 17 участников долевой собственности, 806/975;

"против" - 1 участник долевой собственности, 1/975, ;

"воздержались" - 1 участник долевой собственности, 1/975.

По первому вопросу повестки дня по результатам голосования постановили:

утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях

их выражения единым способом по формуле $P(д) = \frac{P(г)}{S}$, где:

$P(д)$ - размер земельной доли в виде простой правильной дроби;

$P(г)$ - размер земельной доли, выраженной в гектарах, округленный до целого значения;

S - площадь земельного участка (в гектарах), округленная до целого значения.

согласно постановления Правительства РФ №1475 от 16.09.2020 года «Об утверждении правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби».

2. По второму вопросу повестки дня о заключении договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 52:59:0000000:134, расположенного по адресу: Нижегородская область, Починковский район, с. Никитино, СПК им. Кирова слушали Смагина А.И., который предложил заключить договор аренды с ООО «Агрофирмой «Колос».

Участники долевой собственности предложили вначале рассмотреть вопрос № 3 "о существенных условиях договора и утверждении проекта договора", а затем вернуться ко второму вопросу.

3. По третьему вопросу повестки дня о существенных условиях договора и утверждении проекта договора для подписания слушали Самсонова И.А., который перечислил основные существенные условия договора отраженные в проекте договора.

В обсуждении приняли участие: Рабынина Т.В., Пашкин Н.В., Троицкая Л.Ю..

Поступили предложения о внесении следующих изменений:

- срок договора аренды уменьшить,
- уточнить сроки вспашки,
- убрать из договора п. 4.4, 7.2.

Согласовали: срок аренды оставить, как в проекте договора, пункт 4.4 без изменений, пункт 7.2 убрать из договора, в пункт 3.3 внести дополнения и изложить в следующей редакции: - "Арендатор может по письменному обращению Арендодателя произвести вспашку земельного участка, используемого для ведения личного подсобного хозяйства, размером не более 2500 кв.м. в течении семи дней с момента подачи такого заявления.

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

"за" - 18 участников долевой собственности, 808/975 ;

"против" - 1 участник долевой собственности, 1/975 ;

"воздержались" - нет .

По третьему вопросу повестки дня по результатам голосования постановили:

утвердить проект договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 52:59:0000000:134 (Приложение № 2 к протоколу общего собрания) со следующими изменениями:

- пункт 7.2 исключить из договора,
- пункт 3.3 изложить в следующей редакции: - "Арендатор может по письменному обращению Арендодателя произвести вспашку земельного участка, используемого для

ведения личного подсобного хозяйства, размером не более 2500 кв.м. в течении семи дней с момента подачи такого заявления.

После определения существенных условий договора аренды и утверждения проекта договора вернулись к рассмотрению второго вопроса. Исходя из согласованных существенных условий договора участники долевой собственности решили заключить договор аренды с ООО "Агрофирма "Колос"

По второму вопросу повестки дня голосовали:

"за" - 18 участников долевой собственности, 808/975 ;

"против" - 1 участник долевой собственности, 1, 975 ;

"воздержались" - нет .

"Против" по второму вопросу повестки дня проголосовали: Корнев Николай Васильевич.

По второму вопросу повестки дня по результатам голосования постановили: заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 52:59:0000000:134, расположенного по адресу: Нижегородская область, Починковский район, с. Никитино, СПК им. Кирова с ООО «Агрофирма «Колос».

4. По четвертому вопросу повестки дня о выборе уполномоченного лица для заключения договора аренды с правом действовать без доверенности от лица собственников долей, с указанием всех полномочий и срока действия полномочий слушали Самсонова И.А. Он предложила выбрать в качестве уполномоченного Смагина А.И. Со следующими полномочиями: подписание договора аренды от имени участников общей долевой собственности, в дальнейшем с правом подписания дополнительных соглашений к нему сроком на три года.

От участников долевой собственности поступили и другие кандидатуры в качестве уполномоченного. Предложили Рабынину Т.В., Солуянову В.В., Троицкого Ю.В.

Вначале было принято решение проголосовать за каждую кандидатуру в отдельности и голоса распределились следующим образом:

Рабынина Т.В. - 8/975

Смагин А.И. - 797/975

Солуянова В.В. - 1/975

Троицкий - 0.

Так как за Смагина А.И. было проголосовано большим количеством долей.

Вопрос о выборе уполномоченного лица был поставлен еще раз с указанием кандидатуры Смагина А.И. со следующими полномочиями: подписание договора аренды от имени участников общей долевой собственности, с правом внесения изменений не касающихся существенных условий договора, подписания дополнительных соглашений к нему сроком на три года.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

"за" - 16 участников долевой собственности, 807/975 ;

"против" - 1 участник долевой собственности, 1/975 ;

"воздержались" - 2 участника долевой собственности, 2/975.

По четвертому вопросу повестки дня по результатам голосования постановили: уполномочить Смагина Александра Ивановича, 12.08.1974 г.р., паспортные данные: 22 20 041794 выдан ГУ МВД России по Нижегородской области, 06.09.2019 года на подписание договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 52:59:0000000:134 с ООО «Агрофирма «Колос» со следующими полномочиями: подписание договора аренды, с правом внесения изменений не касающихся существенных условий договора, подписания дополнительных соглашений к нему сроком на три года.

В связи с идентичностью 5 и 6 вопроса повестки дня, так как они имеют одинаковое смысловое значение их объединили в один вопрос.

5. По пятому и шестому вопросу повестки дня о выделении земельного участка в счет части земельных долей и утверждения перечня собственников образуемых земельных участков их размеров и долей в праве общей собственности на образованные земельные участки слушали директора ООО «Агрофирма «Колос» Самсонова И.А. *ООО «Агрофирма «Колос» выкупив земельные доли в размере 4274,2 га решило произвести выделение в размере 3059 га в счет части имеющихся в собственности земельных долей. Рассказал о том что с перечнем собственников образуемых земельных участков их размеров и долей в праве общей собственности на образованные земельные участки можно было ознакомиться заранее, так как в объявлениях о проведении общего собрания была предоставлена информация о проекте межевания и сроках ознакомления с ним а также о предложениях доработки.*

Вопросов задано не было.

По пятому и шестому вопросу повестки дня голосовали:

"за" - 18 участников долевой собственности, 808/975 ;

"против" - 1 участник долевой собственности, 1/975 ;

"воздержались" - нет .

По пятому и шестому вопросу повестки дня по результатам голосования постановили: выделить земельный участок в размере 3059 га в счет части принадлежащих ООО «Агрофирме «Колос» земельных долей и утвердить перечень собственников образуемых земельных участков их размеров и долей в праве общей собственности на образованные земельные участки. (Приложение № 3 – перечень собственников образуемых земельных участков их размеров и долей в праве общей собственности на образованные земельные участки).

7. По седьмому вопросу повестки дня об утверждении проекта межевания земельных участков слушали директора ООО «Агрофирма «Колос» Самсонова И.А. Он вкратце рассказал об информации содержащейся в проекте межевания.

Корнев Н.В. изъявил желание ознакомиться с проектом межевания. Ему был предоставлен проект. После непродолжительного ознакомления, так как не было вопросов поставленных на обсуждение перешли к голосованию.

По седьмому вопросу повестки дня голосовали:

"за" - 17 участников долевой собственности, 807/975;

"против" - нет;

"воздержались" - 2 участника долевой собственности, 2/975.

По седьмому вопросу повестки дня по результатам голосования постановили: утвердить проект межевания земельных участков (Приложение № 4 к протоколу общего собрания).

8. По восьмому вопросу повестки дня о выборе уполномоченного лица, от имени участников долевой собственности, которое вправе действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, (далее уполномоченное общим собранием лицо), с указанием объема и срока его полномочий слушали директора ООО «Агрофирма «Колос» Самсонова И.А.

Он предложил выбрать в качестве уполномоченного общим собранием лица Смагина А.И. со следующими полномочиями: согласование от имени участников общей долевой

собственности схемы границ земельных массивов и земельных участков их местоположения, с правом подписания проекта межевания и правом внесения изменений в проект межевания сроком на три года.

Вопросов задано не было.

По восьмому вопросу повестки дня голосовали:

"за" - 18 участников долевой собственности, 808/975 ;

"против" - нет;

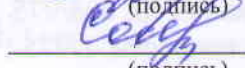
"воздержались" - 1 участник долевой собственности, 1/975 .

По восьмому вопросу повестки дня по результатам голосования постановили: уполномочить Смагина Александра Ивановича, 12.08.1974 г.р., паспортные данные: 22 20 041794 выдан ГУ МВД России по Нижегородской области, 06.09.2019 года на согласование от имени участников общей долевой собственности схемы границ земельных массивов и земельных участков их местоположения, с правом подписания проекта межевания и правом внесения изменений в проект межевания сроком на три года.

Председатель собрания

 / Самсонов М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания

 / Секретарева В.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления поселения



 / Смагин А.И.
(подпись) (Ф.И.О.)