

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:28, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, район ст. Старокорсунской

Место проведения общего собрания:

Краснодарский край, город Краснодар, станица Старокорсунская, улица Красная, дом 60, здание администрации Старокорсунского сельского поселения.

Время начала регистрации участников общей долевой собственности:

с 9:30 часов 07 августа 2019г.

Время проведения общего собрания: с 10:00 час. до 10:30 час. 07 августа 2019 года

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с почтовым адресом ориентиром: Краснодарский край, г. Краснодар, район ст. Старокорсунской, общей площадью 1 035 881 кв.м., кадастровый номер 23:43:0421003:28 согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от **05.08.2019 № 23/153/006/2019-2029** составляет 51 участник долевой собственности, зарегистрировавшие свои права на данный земельный участок.

Ответственность за обеспечение допуска участников общей долевой собственности к участию в общем собрании в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 22.12.2016 № 6361 возложена на управление сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар. Представителем уполномоченного органа на общем собрании является начальник управления сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар – Бурлаков Сергей Александрович, в соответствии с доверенностью главы муниципального образования город Краснодар от 20.06.2019 № 1365/01.

На участие в общем собрании зарегистрированы 27 участников общей долевой собственности:

1. Вивчарь В.В. – 2/120 доли
2. Войлов А.Н. - 2/120 доли
3. Ворожейкина Р.П. - 2/120 доли
4. Восканян А.Н. – 2/120 доли
5. Гаврилец Л.А. – 2/120 доли
6. Гамянин С.В. – 2/120 доли
7. Глазов Н.Н. – 2/120 доли
8. Голубева Е.А. – 2/120 доли
9. Горлачев П.Г. – 2/120 доли
10. Гребенников А.И. – 2/120 доли
11. Гребенников Ю.П. – 2/120 доли
12. Гудз А.И. – 2/120 доли
13. Гудз В.Ф. – 2/120 доли
14. Гузь Н.А. – 2/120 доли
15. Гузь С.Н. – 2/120 доли
16. Гусарова М.П. – 2/120 доли
17. Дарованная Т.А. – 2/120 доли
18. ООО «Васюринский МПК» – 8/120 и 6/360 доли
19. Пилипенко Н.Н. – 1/120 доли
20. Самсонова Н.П. – 2/120 доли
21. Сергиенко В.К. – 2/120 доли
22. Сологуб А.А. – 2/120 доли
23. Сологуб В.А. – 2/120 доли
24. Тихий А.И. – 1/120 доли

25. Тихий В.И. – 1/120 доли
26. Токарев В.Н. – 1/120 доли
27. Гуликян Р.В. – 2/120 доли

Общее количество участников общей долевой собственности составляет 53 % от их общего количества владеющих в совокупности 57/120 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок.

В соответствии с действующим законодательством общее собрание считается правомочным.

Общее собрание проводится с ПОВЕСТКОЙ ДНЯ:

1. Утверждение проектов межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей: Войлов Александр Николаевич, Ворожейкина Раиса Павловна, Восканян Айастан Ншановна, Голубева Елена Анатольевна, Горлачев Петр Георгиевич, Гудз Александр Иванович, Гудз Вера Филипповна, Гузь Наталья Алексеевна, Гузь Сергей Николаевич, Самсонова Нина Петровна, Сергиенко Вера Константиновна, Сологуб Анна Александровна, Сологуб Владимир Алексеевич, Гребенников Юрий Петрович, Гребенников Александр Иванович, Глазов Николай Николаевич, Гусарова Марина Николаевна, Гуликян Раиса Валерьевна, Дарованная Татьяна Ивановна, Гамянин Сергей Владимирович.

О проведении общего собрания по предложению участника общей долевой собственности Восканян А.Н. орган местного самоуправления, Администрация муниципального образования г. Краснодар, по месту расположения земельного участка находящегося в общей долевой собственности, уведомлен в письменной форме.

Извещение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:28 из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, район ст. Старокорсунской опубликовано в газете «Вольная Кубань» №68 (26827) от 25 июня 2019г.

Слово взял начальник управления сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар Бурлаков С.А.

- Уважаемые участники долевой собственности разъясняю вам, что по информации правового департамента администрации муниципального образования город Краснодар в силу пункта 5 статьи 14.1 Закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. От имени участников долевой собственности дополнительное соглашение к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек.

В Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2017), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.02.2017, и определении Верховного Суда Российской Федерации от 12.07.2017 № 89-КГ16-10 указано, что по смыслу пункта 5 статьи 14 Закона, право на выдел земельного участка без согласия арендатора предоставлено лишь тому участнику долевой собственности, который на общем собрании участников долевой собственности голосовал против предоставления земельного участка в аренду. Во всех остальных случаях выдел земельного участка из арендованного земельного участка не может осуществляться без согласия арендатора.

Таким образом, при наличии согласия всех участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения на передачу его в аренду выдел собственником земельной доли, обремененной правом аренды, не может осуществляться без согласия арендатора.

Учитывая вышеизложенное, а также тот факт, что ООО «Васюринский МПК», являющийся арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421003:28 выразил в своем письме в адрес администрации муниципального образования город Краснодар от 16.07.2019 № 616 несогласие с утверждением проекта межевания территории и выделом земельных долей, выдел земельных долей невозможен в силу законодательства.

Вместе с тем, Законом не предусмотрены случаи отказа органом местного самоуправления участникам долевой собственности в публикации извещения о проведении общего собрания по поставленным в повестке дня общего собрания вопросам в случаях невозможности проведения такого собрания по тем или иным обстоятельствам.

Бурлаков С.А. предложил избрать председателя и секретаря общего собрания, а также счетную комиссию для подсчета голосов.

По вопросам избрания председателя общего собрания, секретаря и счетной комиссии доложил Хасанов А.Р. он же предложил провести голосование лицам, зарегистрированным в установленном законом порядке и допущенным к участию на общее собрание, открытым голосованием.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 27 участников общей долевой собственности;

Против – 0;

Воздержались – 0.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок голосования, предложенный Хасановым А.Р.

Для ведения общего собрания поступили предложения Хасанова А.Р.

- избрать председателем общего собрания представителя участника долевой собственности - Хасанова Антона Рафаиловича;

- секретарем общего собрания представителя собственников земельных долей - Пономаренко Максима Евгеньевича;

- избрать счетную комиссию в составе участников долей собственности Вивчарь Василий Викторович, Глазов Николай Николаевич и представителя ООО «Васюринский МПК» Добротину Наталью Васильевну.

- утвердить Повестку дня общего собрания согласно опубликованному извещению инициатора проведения общего собрания;

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 26 участников общей долевой собственности;

Против – 1;

Воздержались – 0.

Решение принято большинством голосов.

ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ слушали Хасанова А.Р., который предложил утвердить проекты межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей: Войлов Александр Николаевич, Ворожейкина Раиса Павловна, Восканян Айастан Ншановна, Голубева Елена Анатольевна, Горлачев Петр Георгиевич, Гудз Александр Иванович, Гудз Вера Филипповна, Гузь Наталья Алексеевна, Гузь Сергей Николаевич, Самсонова Нина Петровна, Сергиенко Вера Константиновна, Сологуб Анна Александровна, Сологуб Владимир Алексеевич, Гребенников Юрий Петрович, Гребенников Александр Иванович, Глазов Николай Николаевич, Гусарова Марина Николаевна, Гуликян Раиса Валерьевна, Дарованная Татьяна Ивановна, Гамянин Сергей Владимирович. А также предложил участникам общего собрания, не ознакомившихся с проектами заранее, ознакомиться с проектами межевания земельных участков.

Слово взяла представитель ООО «Васюринский МПК» Добротина Н.В.

- Считаю настоящее общее собрание не легитимным, так как земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:28 находится в аренде у ООО «Васюринский МПК» и согласно действующего законодательства для выдела земельного участка необходимо согласие арендатора, которое ООО «Васюринский МПК» не давал. Кроме того, считаю что проекты межевания не соответствуют требованиям которые к ним предъявляют. Также в ФГБУ «ФКП Росреестра» направлены возражения относительно размера и местоположения выделяемых земельных участков.

Слово взял Хасанов А.Р.

- согласно действующего законодательства в случае утверждения проектов межевания земельных участков на общем собрании участников долевой собственности, участник долевой собственности, не согласный с проектом, направляет свои предложения по внесению изменений в проект межевания, ООО «Васюринский МПК» свои предложения ни участникам долевой собственности, ни кадастровому инженеру не направил.

РЕШИЛИ:

Утвердить проекты межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей: Войлов Александр Николаевич, Ворожейкина Раиса Павловна, Восканян Айастан Ншановна, Голубева Елена Анатольевна, Горлачев Петр Георгиевич, Гудз Александр Иванович, Гудз Вера Филипповна, Гузь Наталья Алексеевна, Гузь Сергей Николаевич Самсонова Нина Петровна, Сергиенко Вера Константиновна, Сологуб Анна Александровна, Сологуб Владимир Алексеевич, Гребенников Юрий Петрович, Гребенников Александр Иванович, Глазов Николай Николаевич, Гусарова Марина Николаевна, Гуликян Раиса Валерьевна, Дарованная Татьяна Ивановна, Гамянин Сергей Владимирович.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 26 участников долевой собственности;

Против – 1 участник долевой собственности – ООО «Васюринский МПК»;

Воздержались – 0.

Решение считается принятым в соответствии ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июня 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Настоящий протокол составлен в 2-х экз., на 4 листах.

В соответствии с Федеральным законом РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения № 101-ФЗ, один экземпляр протокола общего собрания со списком участников общей долевой собственности, участвовавшими в общем собрании и приложениями направляется в уполномоченный орган местного самоуправления – управление сельского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар по адресу: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 72, второй находится у инициатора проведения общего собрания.

Председатель общего собрания


_____ А.Р. Хасанов

Секретарь общего собрания


_____ М.Е. Пономаренко

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления


_____ С.А. Бурлаков

