

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0421003:32, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, вблизи 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 11:30 часов 07 августа 2019г.

Время проведения общего собрания: с 12:00 час. до 12:30 час. 07 августа 2019 года

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с почтовым адресом ориентиром: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, вблизи ст. Старокорсунской, общей площадью 959422 кв.м., кадастровый номер 23:43:0421003:32 согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от **05.08.2019 № 23/153/006/2019-2038** составляет 46 участников 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 26 участников общей долевой собственности:

1. Аверкина С.Н. – 2/114 доли
2. Брихара Т.В. – 2/114 доли
3. Голоднова И.А. – 2/114 доли
4. Грива В.П. – 2/114 доли
5. Губченко А.В. – 2/114 доли
6. Денисенко Т.Т. – 2/114 доли
7. Зосименко Л.Г. – 2/114 доли
8. Зосименко Л.Г. 4/456
9. Коренцова Г.Г. – 2/114 доли
10. Костюкова А.С. – 2/114 доли
11. Москаленко Ф.Ф. – 2/114 доли
12. Несмеянов А.В. – 2/114 доли
13. Оковитый А.А. – 2/114 доли
14. ООО «Васюринский мясоперерабатывающий комбинат» – 8/114 доли
15. Прокопенко М.П. – 2/114 доли
16. Пшыбылович Н.Н. – 2/114 доли
17. Раевская З.А. – 2/114 доли
18. Раевская Н.Ф. – 2/114 доли
19. Рахманов В.П. – 2/114 доли
20. Роменкая Н.И. – 2/114 доли
21. Рябикин А.И. – 2/114 доли

22. Савченко А.И. – 2/114 доли
23. Сухенко Г.И. – 2/114 доли
24. Ткаченко И.А. – 2/114 доли
25. Туний Н.Ф. – 2/228 доли
26. Чалова В.Г. – 2/114 доли

**Общее количество участников общей долевой собственности составляет 56 % от их общего количества владеющих в совокупности 54/114 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: Аверкина Светлана Николаевна, Брихара Татьяна Викторовна, Голоднова Ирина Анатольевна, Грива Валентина Павловна, Губченко Алексей Владимирович, Денисенко Татьяна Трофимовна, Коренцова Галина Григорьевна, Костюкова Анастасия Сергеевна, Москаленко Федор Федорович, Оковитый Алексей Алексеевич, Прокопенко Мария Пантелеевна, Пшыбылович Надежда Николаевна, Раевская Зоя Архиповна, Раевская Наталья Федоровна, Роменская Наталья Ивановна, Рябикин Алексей Иванович, Савченко Алексей Иванович, Сухенко Галина Ивановна, Ткаченко Ирина Анатольевна, Туний Николай Федорович, Федюнина Валентина Геннадьевна

О проведении общего собрания по предложению участника общей долевой собственности Москаленко Ф.Ф. 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 23:43:0421003:32 из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, район ст. Старокорсунской опубликовано в газете «Краснодарские Известия» №69 (6247) от 22 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.

Также, согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2019 № 99/2019/272245935 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421003:32 определением Советского районного суда города Краснодара от 30.04.2019 № 2-48528/2019 наложен арест в виде запрета на выдел сельскохозяйственных долей из земельного участка.

В соответствии с частью 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, а также тот факт, что ООО «Васюринский МПК», являющийся арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421003:32 выразил в своем письме в адрес администрации муниципального образования город Краснодар от 16.07.2019 № 617 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 – 25 участников общей долевой собственности;**

**Против – 0;**

**Воздержались – 1.**

**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 Зосименко Л.Г., Коренцовой Г.Г. и Несмеянов А.В.

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

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

**За – 25 участников общей долевой собственности;**

**Против – 0;**

**Воздержались – 1.**

**Решение принято большинством голосов.**

**ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** слушали Хасанов А.Р., который предложил утвердить проекты межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей: Аверкина Светлана Николаевна, Брихара Татьяна Викторовна, Голоднова Ирина Анатольевна, Грива Валентина Павловна, Губченко Алексей Владимирович, Денисенко Татьяна Трофимовна, Коренцова Галина Григорьевна, Костюкова Анастасия Сергеевна, Москаленко Федор Федорович, Оковитый Алексей Алексеевич, Прокопенко Мария Пантелеевна, Пшыбылович Надежда Николаевна, Раевская Зоя Архиповна, Раевская Наталья Федоровна, Роменская Наталья Ивановна, Рябикин Алексей Иванович, Савченко Алексей Иванович, Сухенко Галина Ивановна, Ткаченко Ирина Анатольевна, Туний Николай Федорович, Федюнина Валентина Геннадьевна. 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 23:43:0421003:32 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. Кроме того, на земельный участок наложен арест, что делает невозможным проведение настоящего собрания.

**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. Также необходимо отметить, что определением суда Управлению Росреестра по Краснодарскому краю и ФГБУ «ФКП Росреестра» запрещено осуществлять выдел земельных участков из участка с кадастровым номером 23:43:0421003:32, участникам долевой собственности ни кто не запрещал проводить общие собрания.

### **РЕШИЛИ:**

Утвердить проекты межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей: Аверкина Светлана Николаевна, Брихара Татьяна Викторовна, Голоднова Ирина Анатольевна, Грива Валентина Павловна, Губченко Алексей Владимирович, Денисенко Татьяна Трофимовна, Коренцова Галина Григорьевна, Костюкова Анастасия Сергеевна, Москаленко Федор Федорович, Оковитый Алексей Алексеевич, Прокопенко Мария Пантелеевна, Пшыбылович Надежда Николаевна, Раевская Зоя Архиповна, Раевская Наталья Федоровна, Роменская Наталья Ивановна, Рябикин Алексей Иванович, Савченко Алексей Иванович, Сухенко Галина Ивановна, Ткаченко Ирина Анатольевна, Туний Николай Федорович, Федюнина Валентина Геннадьевна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 25 участников долевой собственности;

Против – 0;

Воздержались – 1 – ООО «Васиринский МПК».

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 5 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  
М.П.

