ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности**

**на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**

# *(в соответствии со ст. 14.1 Федерального закона  от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)*

**Место проведения** – Орловская область, Ливенский район, Козьминское сельское поселение,с.Козьминка, ул.Центральная, д. 13, здание Козьминского сельского дома культуры.

**Дата проведения** –09июня 2023 года.

**Время проведения** –11 часов 03 минут.

**Начало регистрации участников**– 11 часов 00 минут

**Форма проведения:** открытая.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: [Орловская область, р-н Ливенский, в западной, центральной, южной частях первоначального земельного массива, вокруг с. Козьминка и д. Грязцы. А также с/х угодья (естественные кормовые угодья)-76,48 га расположены внутри выделяемого земельного участка](https://egrp365.ru/reestr?egrp=57:22:0000000:88), кадастровый номер: 57:22:0000000:88, открылглава Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области Хорев Александр Алексеевич.

Собрание проводится по предложению участника долевой собственности Общества с ограниченной ответственностью «Родник» (ИНН 5715005599, ОГРН 1115743000108, юридический адрес: 303814, Орловская обл., Ливенский р-н, с. Козьминка, ул. Овражная, вл. 38), являющегося арендатором земельного массива. Организатор собрания: администрация Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области.

О собрании было объявлено не менее чем за 40 дней до его проведения, путем размещения объявления в газете «Орловская правда» от № 46 (27321) от 26апреля 2023 года. Также 26.04.2023 г.информация о собрании была размещена на информационных щитах Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области, а также на сайте администрации Козьминского сельского поселения в сети интернет (https://adm-livr.ru/article663).

Участникам долевой собственности и их представителям было предложено предоставить документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия доверенных лиц (в случае представительства).

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.06.2023г. № КУВИ-001/2023-132265729в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: [Орловская область, р-н Ливенский, в западной, центральной, южной частях первоначального земельного массива, вокруг с. Козьминка и д. Грязцы. А также с/х угодья (естественные кормовые угодья)-76,48 га расположены внутри выделяемого земельного участка](https://egrp365.ru/reestr?egrp=57:22:0000000:88), кадастровый номер: 57:22:0000000:88, указано правообладателей: 13, общее количество земельных долей, принадлежащих указанным правообладателям: 22 доли.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона  от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кворум для принятия решений на общем собрании имеется.

Полномочия присутствующих лиц проверены, на собрании присутствуют:

1. глава Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области Хорев Александр Алексеевич;
2. ведущий специалист администрации Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области Осипова Анна Васильевна;
3. представитель ООО «Родник» по доверенности Алдобаева Екатерина Александровна;
4. представитель ООО «Родник» по доверенности Савельева Евгения Александровна;
5. представитель Бутова Сергея Ивановича (наследник по завещанию умершего правообладателя Ваулиной Антонины Егоровны, умершей 24.04.2023 года, номер наследственного дела: 151/2023, нотариус Ливенского нотариального округа Орловской области Донских О.С.) по доверенности Черных Наталья Петровна;
6. лицо, уполномоченное 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 учета 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 или муниципальных нужд, на основании ранее принятых решений общих собраний, - Неклюдова Нина Алексеевна.

Итого на собрании присутствует:2 участника долевой собственности.

Список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, указан в Приложении № 1, неотъемлемой части данного Протокола (п. 11 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Глава Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области Хорев А.А. предложил определить следующий порядок подсчета голосов на общем собрании: 1 собственник – 1 голос. Поскольку на собрании присутствует 2 собственника, при подсчете голосов будут учитываться 2 голоса.

Заявлено, что от ООО «Родник» в голосовании будет принимать участие Алдобаева Екатерина Александровна.

Глава Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области Хорев А.А. огласил **повестку дня общего собрания участников долевой собственности:**

1. **Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности, об избрании членов счетной комиссии.**
2. **Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом в виде простой правильной дроби.**
3. **О лице, уполномоченном 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 учета 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 или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.**

По первому вопросу предложено избрать председателя и секретаря общего собрания. В соответствии с п. 10 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», предложено избрать председателем общего собрания уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, –Хорева Александра Алексеевича, главу администрации Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области.Секретарем собрания предложено избрать Осипову Анну Васильевну.

Членов счетной комиссии предложено не избирать.

Других предложений не поступало.

Участники долевой собственности перешли к голосованию.

На голосование поставлен вопрос:«Избрать председателем общего собрания главу Козьминского сельского поселения Хорева Александра Алексеевича, секретарем собрания избрать Осипову Анну Васильевну, членов счетной комиссии не избирать».

Результат голосования:

«За» – 2 голоса;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержались» - 0.

**Решение принято:**

1. **Избрать председателем собрания главу администрации Козьминского сельского поселения Хорева Александра Алексеевича.**
2. **Избрать секретарем собрания Осипову Анну Васильевну.**
3. **Счетную комиссию не избирать.**

По второму вопросу повестки дня выступила представитель ООО «Родник» Савельева Е.А. и пояснила присутствующим, что общее собрание участников долевой собственности проводится в связи с поступившим в адрес ООО «Родник» обращением администрации Ливенского района Орловской области от 23.03.2023 г. № 1001, согласно которому в целях правильного определения размера земельного налога и соблюдения принципа платности использования земли ООО «Родник»было предложено инициировать проведение общего собрания по вопросу корректировки размера долей участников долевой собственности и выразить доли сособственников единым способом в виде простой правильной дроби.

В земельном участке с кадастровым номером: 57:22:0000000:88 количество принадлежащих собственникам земельных долей составляет: 22 доли, соответственно, целесообразно определить размер одной земельной доли в виде простой правильной дроби 1/22. Вместе с тем, согласно данным ЕРГН (Выписка от 07.06.2023г.) площадь земельного участка составляет 1209454 кв.м. (120, 94 га), при том, что с учетом количества зарегистрированных долей она должна составлять 1359600 кв.м (рассчитываемых 6,18 га (размер 1 земельной доли по правоустанавливающим документам) Х 22 доли = 135,96 га). Таким образом, определение размера доликаждого правообладателя земельного участка без уменьшения размера его доли не представляется возможным.

Выступила Черных Н.П. и указала, что наследодатель ее доверителя участник долевой собственности Ваулина Антонина Егоровна еще при жизни (объявление в газете «Орловская правда» № 112 (27241) от 11.10.2022 г.) инициировала выдел принадлежащей ей земельной доли в размере 6,18 га в соответствии с проектом межевания, подготовленным кадастровым инженером Филимоновым А.Е. Поскольку на указанный проект межевания поступили возражения от участников долевой собственности, выдел до настоящего времени не согласован. При этом наследник по завещанию Бутов Сергей Иванович намерен после оформления наследственных прав реализовать свое право на выдел земельной доли, ранее принадлежавшей Ваулиной А.Е. При определении размера долей в виде простой правильной дроби произойдет уменьшение фактической площади земельной доли Бутова С.И. (ранее принадлежавшей Ваулиной А.Е.), что может привести к невозможности выдела и регистрации права собственности на вновь образованный земельный участок. Учитывая указанные обстоятельства, принятие решение по данному вопросу в настоящий момент времени считает нецелесообразным.

Кроме того, участники долевой собственности  Булгаков Александр Михайлович, Мосина Елена Викторовна также выделяют свои земельные доли из земельного участка с кадастровым номером: 57:22:0000000:88, что повлечет уменьшение площади исходного массива и необходимость нового пересчета размера долей сособственников.

Участвующие в собрании лица единогласно предложили в целях недопущения нарушения прав сособственников земельного участка с кадастровым номером: 57:22:0000000:88 снять с голосования второй вопрос повестки дня «Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом в виде простой правильной дроби». Также предложено главе администрации Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской областиХореву А.А. в целях устранения сложившейся ситуации подготовить обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, а также Филиал «ППК» Роскадастр по Орловской области о внесении коррективов в части площади земельного участка с кадастровым номером: 57:22:0000000:88, расположенного по адресу: [Орловская область, р-н Ливенский, в западной, центральной, южной частях первоначального земельного массива, вокруг с. Козьминка и д. Грязцы. А также с/х угодья (естественные кормовые угодья)-76,48 га расположены внутри выделяемого земельного участка](https://egrp365.ru/reestr?egrp=57:22:0000000:88), в целях обеспечения возможности определения долей собственников единым способом в виде простой правильной дроби для расчета размера земельного налога.

Результат голосования:

«За» – 2 голоса;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержались» - 0.

Приняты решения:

1. **Снять с голосования второй вопрос повестки дня «Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом в виде простой правильной дроби» в целях недопущения нарушения прав сособственников земельного участка с кадастровым номером: 57:22:0000000:88.**
2. **Предложить главе администрации Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области Хореву Александру Алексеевичу обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, а также Филиал «ППК» Роскадастр по Орловской области с заявлением о внесении коррективов в части площади земельного участка с кадастровым номером: 57:22:0000000:88 в целях обеспечения возможности определения долей собственников единым способом в виде простой правильной дроби для расчета размера земельного налога.**

По четвертому вопросу повестки дня «О лице, уполномоченном 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 учета 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 частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступила Савельева Е.А. и указала, что ранее на общих собрании участников долевой собственности 03.04.2021 г., от 22.02.2022 г. уполномоченным лицом сроком на 3 года была избрана Неклюдова Нина Алексеевна. Ее полномочия до настоящего времени не прекращены. Предложено подтвердить полномочия Неклюдовой Нины Алексеевны, 12.05.1958 г.р., место рождения: с.Козьминка, Ливенского р-на, Орловской обл., гражданство: РФ, паспорт: 54 03 726775, выданный Ливенским ГРОВД Орловской области 02 октября 2003 года, код подразделения 572-014, зарегистрированной по адресу: Орловская область, Ливенский район, с.Козьминка, ул. Молодежная, д. 3, кв.4, в рамках данного собрания. Срок полномочий определить 3 года с даты проведения настоящего собрания.

Неклюдова Н.А. от имени участников долевой собственности как уполномоченное общим собранием лицо совместно с главой администрации Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области Хоревым А.А. примет участие и подготовке и представлении обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Орловской области, а также Филиал «ППК» Роскадастр по Орловской области о внесении коррективов в части площади земельного участка с кадастровым номером: 57:22:0000000:88, расположенного по адресу: [Орловская область, р-н Ливенский, в западной, центральной, южной частях первоначального земельного массива, вокруг с. Козьминка и д. Грязцы. А также с/х угодья (естественные кормовые угодья)-76,48 га расположены внутри выделяемого земельного участка](https://egrp365.ru/reestr?egrp=57:22:0000000:88), в целях обеспечения возможности определения долей собственников единым способом в виде простой правильной дроби для расчета размера земельного налога.

Иных предложений от участников долевой собственности по данному вопросу не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

Результат голосования:

«За» – 2 голоса;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержались» - 0.

**Решение принято:**

1. **Избрать Неклюдову Нину Алексеевну (паспорт 54 03 726775, выдан Ливенским ГРОВД Орловской области 02.10.2003 г.) лицом, уполномоченным 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 учета 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 или муниципальных нужд, сроком на 3 (три) года с даты проведения настоящего собрания.**

Вопросы повестки дня были рассмотрены, иных вопросов и предложений от участников собрания не поступило. Председатель собрания Хорев А.А. объявил собрание закрытым.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хорев А.А./

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Осипова А.В./

Глава Козьминского с/п Ливенского района

Орловской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хорев А.А./

М.П.

**Приложение 1 к Протоколу общего собрания: Список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли (п. 11 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), дата проведения собрания: 09июня 2023 г.**

1. Общество с ограниченной ответственностью «Родник», документ, удостоверяющий право на земельную долю: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.06.2023г. № КУВИ-001/2023-132265729;
2. Бутов Сергей Иванович (Ваулина Антонина Егоровна, номер наследственного дела: 151/2023, нотариус Ливенского нотариального округа Орловской области Донских О.С.): Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.06.2023г. № КУВИ-001/2023-132265729.

Настоящий протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: [Орловская область, р-н Ливенский, в западной, центральной, южной частях первоначального земельного массива, вокруг с. Козьминка и д. Грязцы. А также с/х угодья (естественные кормовые угодья)-76,48 га расположены внутри выделяемого земельного участка](https://egrp365.ru/reestr?egrp=57:22:0000000:88), кадастровый номер: 57:22:0000000:88, удостоверен мной, Главой Козьминского сельского поселения Ливенского района Орловской области Хоревым Александром Алексеевичем.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хорев А. А./