

## ПРОТОКОЛ № 1

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения,**

**имеющий кадастровый номер 23:24:1001000:698**

Форма проведения общего собрания очная

Дата проведения собрания «17» января 2024 года

Место проведения собрания Россия, Краснодарский край, Павловский район, ст. Новолушковская, ул. Красная, 19, 2 этаж, актовый зал

Время начала регистрации 09 часов 30 минут

Время окончания регистрации 10 часов 00 минут

Время открытия общего собрания 10 часов 00 минут

Время закрытия общего собрания 10 часов 42 минут

Сообщение о проведении собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:1001000:698 было опубликовано в газете Павловского района «Единство» от 8 декабря 2023 года № 98 (15112) более чем за 40 дней до проведения собрания. Инициатором собрания выступила администрация Новолушковского сельского поселения.

Согласно ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности не менее 50 процентов их общего числа или владеющих более чем 50 процентами земельных долей в участке.

Количество собственников земельных долей: 10 (десять) в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости полученной с официального сайта Росреестра.

На собрании присутствует 7 (семь) участников долевой собственности, также присутствует на собрании индивидуальный предприниматель, глава крестьянского(фермерского) хозяйства Федяева Валентина Николаевна арендатор земельного участка с кадастровым номером 23:24:1001000:698. 7 (семь) собственников земельных долей владеют 30,28 га, что составляет 72,2 % (более 50 %) общей площади земельного участка, о чем свидетельствует список присутствующих собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:698 (приложение № 1).

Кворум имеется – общее собрание участников долевой собственности правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Участникам собрания было разъяснено, что в соответствии сп.8 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих участников общего собрания.

На общем собрании, согласно распоряжения главы Новолушковского сельского поселения Павловского района от 17 января 2024 года № 2-р «О направлении представителя», присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Новолушковского сельского поселения, Павловского района, Краснодарского края – Татьяна Борисовна Зубрик, главный специалист администрации Новолушковского сельского поселения Павловского района, которая озвучила присутствующим повестку дня:

1. Об избрании председателя, секретаря общего собрания участников долевой собственности;
2. Об установлении сервитута (проезд к кладбищу) и его условиях в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:24:1001000:698 находящегося в долевой собственности;
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 общей долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же заключить договоры аренды данного земельного земельного участка, соглашение 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.

**Возражений по повестки дня не поступило.**

## **ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное должностное лицо администрации Новолешковского сельского поселения Павловского район Татьяну Борисовну Зубрик, которая довела до сведения присутствующих, что настоящее собрание проводится по инициативе администрации Новолешковского сельского поселения и предложила избрать председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности.;

- Федяев Г.В. в качестве председателя предложил кандидатуру Зубрик Татьяны Борисовны (уполномоченное должностное лицо администрации Новолешковского сельского поселения);

- Некритова С.И. в качестве секретаря предложила кандидатуру Ермоленко Светланы Николаевны;

### **Вопрос, поставленный на голосовании:**

- В качестве председателя собрания избрать Зубрик Татьяну Борисовну;

### **Голосовали:**

«За» 7 голосов, - 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

### **Вопрос, поставленный на голосовании:**

- В качестве секретаря собрания избрать Ермоленко Светлану Николаевну;

### **Голосовали:**

«За» 7 голосов, - 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:**

- В качестве председателя собрания избрать Зубрик Татьяну Борисовну;

- В качестве секретаря собрания избрать Ермоленко Светлану Николаевну;

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:**

Председателя собрания Зубрик Татьяну Борисовну, которая зачитала второй вопрос повестки дня об установлении сервитута (проезд к кладбищу) и его условиях в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:24:1001000:698 находящегося в долевой собственности.

**Вопрос, поставленный на голосовании:**

1. Заключить соглашение об установлении сервитута на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:698 с предлагаемыми условиями.

**По второму вопросу повестки дня голосовали:**

«За» 7 голосов - 100% от общему количеству присутствующих (процент вычислен в соответствии площади )

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:**

Заключить соглашение об установлении сервитута на земельный участок с кадастровым номером 23:24:1001000:698 на предлагаемых условиях.

**ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:**

1.1. Собственники и соответствия с условиями настоящего Соглашения предоставляют Пользователю право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка земель общего пользования Собственников с кадастровым номером 23:24:1001000:698 площадью 419573 кв. метров, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования – для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Новолешковское сельское поселение секция 21 контур 17, часть участка (далее - Центральный проезд) расположенного в западной части земельного участка, в целях беспрепятственного прохода и проезда к землям общего пользования (Общественное кладбище) Пользователя.

1.2. Сервитут устанавливается в следующих координатах (Приложение №1):

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Н1	586783.43	2213766.84
Н2	586784.12	2213759.49
Н3	586663.77	2213656.99
Н4	586613.35	2213614.07
Н5	586611.72	2213616.15
Н6	586609.84	2213618.93
Н1	586783.43	2213766.84

1.3. Сервитут устанавливается в целях осуществления прохода (проезда) от земельного участка общего пользования к земельному участку, который образуется на основании схемы расположения земельного участка, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 27 февраля 2023 года №280 «Об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» в интересах Пользователя и правообладателей земельного участка находящегося в общей долевой собственности.

1.4. Порядок ограниченного пользования прохода (проезда) определен в разделе 2 настоящего Соглашения.

1.5. Обременение прохода (проезда) сервитутом не лишает Собственников права владения, пользования и распоряжения проходом (проездом).

1.6. Сервитут сохраняется в случае перехода прав собственности на проход (проезд) к другому лицу.

1.7. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся Собственниками/Пользователями земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

## **2. Порядок ограниченного пользования проходом (проездом)**

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) частью земельного участка Собственников осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п.1.2 Соглашения.

2.2. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает Собственников прав владения, пользования и распоряжения этой частью или земельным участком в целом. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка Собственников, в отношении которого он установлен.

2.3. Въезд/Выезд транспортных средств Пользователя, такси и приравненное к ним грузового транспорта, а также сотрудников Пользователя и техника для осуществления хозяйственной деятельности Пользователя (в том числе регионального оператора по вывозу ТБО), на проход (проезд) осуществляется Пользователем беспрепятственно.

## **2. Обязанности сторон**

3.1. Собственники обязаны:

3.1.1. Оказывать Пользователю необходимое содействие для установления сервитута на принадлежащий им часть земельного участка, в том числе предоставлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.

3.1.2. Собственники обязаны предоставлять Пользователю возможность пользоваться проходом (проездом) в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.1.3. Собственники обязаны поддерживать проход (проезд) в пригодном для проезда и прохода состоянии.

### 3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Пользователь земельного участка Собственников в порядке, установленном разделом 2 настоящего соглашения, и наименее обременительным для Собственников способом, довести информацию по правилам пользования для всех членов Пользователя для соблюдения условий данного Соглашения.

3.2.2. Произвести все требуемые действия для осуществления регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.

### 4. Плата за сервитут

4.1. Проход (проезд) к кладбищу, на который распространяется сервитут, согласно данного Соглашения Собственники на безвозмездной основе предоставляет Пользователю.

### 5. Соглашения Срок действия

5.1. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Настоящее Соглашение заключено сроком на 49 (сорок девять) лет.

### 6. Государственная регистрация сервитута

6.1. Сервитут подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

6.2. Стороны обязаны осуществить все требуемые действия для государственной регистрации сервитута в установленном законодательном порядке.

6.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет Пользователь.

6.4. Каждая из Сторон обязана предоставить все необходимые для регистрации сервитута правоустанавливающие и иные документы.

6.5. Стороны обязаны в течении 7 (семи) дней совместно подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

### 7. Ответственность сторон

7.1. В случае не исполнения одной из сторон должным образом обязательств по настоящему Соглашению она обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном размере.

## 8. Прекращение сервитута

8.1 Любая из сторон вправе требовать по суду прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

## 9. Разрешение споров

9.1 Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

9.2. В случае если стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

Подписи сторон

Собственники:

Ермоленко Светлана Николаевна \_\_\_\_\_

Чередник Александр Андреевич \_\_\_\_\_

Быкова Светлана Викторовна \_\_\_\_\_

Сороштанова Инна Алексеевна \_\_\_\_\_

Федяев Георгий Владимирович \_\_\_\_\_

Овдиенко Сергей Иванович \_\_\_\_\_

Некритов Николай Андреевич \_\_\_\_\_

Курило Алексей Александрович \_\_\_\_\_

Пользователь:

Администрация Новолушковского

сельского поселения

Адрес: 352070, Краснодарский край,

Павловский район, станция

Новолушковская, ул. Красная, 19

ОГРН 1052325780935

ИНН 2346013984

КПП 234601001



Некритова Светлана Ивановна \_\_\_\_\_

ИНК 0103491001

Шагин Владимирovich Андреевич \_\_\_\_\_

Каменева Нина Николаевна \_\_\_\_\_

Глава Новолеушковского сельского поселения \_\_\_\_\_

В.А. Велики

### ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания, Зубрик Татьяну Борисовну, которая озвучила третий вопрос повестки дня и предложила выбрать участника общей долевой собственности Федяева Георгия Владимировича лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же заключить договоры аренды данного земельного участка, соглашение 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.

### Вопрос, поставленный на голосование:

Выбрать Федяева Владимира Георгиевича 10 мая 1985 года рождения паспорт 0305 № 908381 выдан 02.07.2005 года Управлением внутренних дел Прикубанского округа Краснодар зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станция Новолеушковская, улица Школьная, 59 лицом, лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же заключить соглашение об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохоззяйственного назначения, 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 года.**

Голосовали:

«За» 7 голосов - 100 % от общего количества голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержалось» 0 голосов.

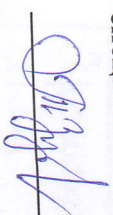
### ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

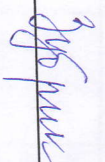
Лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же заключить соглашение об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, договоры аренды данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственной или муниципальной нужд **сроком на 3 года** выбрать Федяева Владимира Георгиевича 10 мая 1985 года рождения паспорт 0305 № 908381 выдан 02.07.2005 года Управлением внутренних дел Прикубанского округа города Краснодар зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станция Новолешковская, улица Школьная, 59.

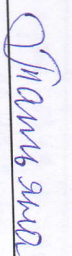
Уведомлений, сообщений от присутствующих участников долевой собственности не поступало.

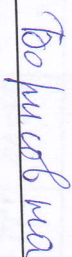
Председатель собрания,

Уполномоченное должностное лицо администрации Новолешковского сельского поселения Павловского района, главный специалист администрации Новолешковского сельского поселения Павловского района









Секретарь собрания







