

Протокол

**общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с
кадастровым номером 23:12:0303000:6, расположенный по адресу:
установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский**

Дата и время проведения собрания: 13 марта 2019 года в 11 часов 00 минут.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Дядьковская, улица Советская № 44 (здание Дома культуры).

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании 09 часов 00 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании 10 часов 55 минут.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 07.05.2012 № 35-ФЗ, земельный участок с кадастровым номером 23:12:0303000:6, общей площадью 1404794 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства (далее по тексту протокола – «земельный участок») по предложению администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края в связи с обращением ОАО «РЖД».

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено на информационных щитах, на территории Дядьковского сельского поселения Кореновского района, на официальном сайте Дядьковского сельского поселения Кореновского района в сети «Интернет» и опубликовано в краевой газете от 26.01.2019 года «Кубанские новости» №10 (6585), в соответствии с требованиями п. 3 постановления главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений», где установлено, что сообщения органов местного самоуправления, физических и юридических лиц

по вопросам распоряжения земельными участками площадью 100 га и более из земель сельскохозяйственного назначения и выделения земельных участков площадью 100 га и более в счет земельных долей подлежат обязательной публикации в краевых средствах массовой информации, указанных в перечне. Согласно приложению к названному постановлению к одной из краевых газет отнесена газета «Кубанские новости».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании распоряжения администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района, № 53-р от 03.07.2017 года должностное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района – Пегина Нелли Петровна.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 23/001/054/2019-1999 от 11.03.2019 года на земельный участок общей площадью 1404794 кв.м., с кадастровым номером № 23:12:0303000:6 общее количество участников долевой собственности (владельцев земельных долей) составляет 20 собственников владеющих 1306500 кв.м.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 15 участников долевой собственности, к началу общего собрания один собственник Гринь Ирина Всеволодовна покинула место проведения общего собрания в связи с чем явка на собрании составила 70 % от их общего числа, и составляет 40,3 % от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Кворум для проведения собрания **имеется**. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 11 часов 00 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим положение п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» разъяснено.

Вопросов и возражений по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

3

На собрании присутствовал представитель ОАО «РЖД» Медведев Алексей Николаевич.

Уполномоченным лицом оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии.
2. Об условиях изъятия частей земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6, находящегося в долевой собственности: в пользу Российской Федерации путем выкупа для реализации проекта: «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. М.Горького - Котельниково - Тихорецкая - Крымская с обходом: Краснодарского железнодорожного узла».

3. О заключении соглашения об изъятии частей земельного участка для государственных нужд.

4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности, без доверенности заключать соглашения об изъятии частей земельного участка для государственных нужд, 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

5. Утверждение соглашения об определении долей на земельный участок образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6.

По первому вопросу повестки дня **«Избрание председателя и секретаря общего собрания и членов счетной комиссии».**

В качестве председателя собрания из зала была предложена кандидатура Нечмырь Сергея Захаровича.

В качестве секретаря собрания из зала была предложена кандидатура Багерян Офелии Григорьевны.

В счетную комиссию из зала предложены кандидатуры двух человек: Беловой Веры Ефремовны и Галай Михаила Александровича.

Подсчет голосов участников собрания по кандидатам счетной комиссии вела уполномоченное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района, – Пегина Нелли Петровна.

Предложено проголосовать

По данному вопросу голосовали открыто поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 14 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

Решили по первому вопросу повестки дня:

Избрать председателем общего собрания Нечмырь Сергея Захаровича

Избрать секретарем собрания Багерян Офелию Григорьевну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на счетную комиссию в составе Беловой Веры Ефремовны и Галай Михаила Александровича.

По второму вопросу повестки дня «Об условиях изъятия частей земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6» выступил представитель ОАО «РЖД» Медведев Алексей Николаевич. По существу, вопроса докладчик пояснил следующее:

В рамках строительства объекта инвестиционной программы ОАО «РЖД», «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. М. Горького - Котельниково - Тихорецкая - Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла» (код ИП 001.2016.10000730) принято решение об изъятии частей земельных участков общей площадью 74 072 кв.м. от земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6.

Решение об изъятии земельных участков принято в соответствии со статьями 279-282 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 56.2 - 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2001 № 848 «О федеральной целевой программе «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)».

Участки изымаются в соответствии с абз. 5 п. 2 ст. 49 Земельного кодекса РФ для строительства объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования федерального значения, предусмотренных схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 21.09.2016 года), в связи с чем, в соответствии со статьями 27, 49, 56.11, 87 Земельного кодекса Российской Федерации, на изымаемые земельные участки возникает и регистрируется право собственности Российской Федерации.

Распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 18.12.2018 № ВЧ-302р «Об изъятии земельных участков путем выкупа для нужд Российской Федерации в целях обеспечения реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского узла» в рамках комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. М.Горького – Котельниково – Тихорецкая – Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла» установлено, что изъятие земельных участков производится за плату с

5

подписанием соглашения об изъятии земельного участка для государственных нужд.

Размер возмещения определен на основании отчета об оценке, выполненного независимой оценочной компанией ООО «Терра Докс Инвест» № 774ОН/32 от 28.01.2018 года.

Общий размер возмещения за изымаемый земельный участок составляет: 1 722 170,00 (один миллион семьсот двадцать две тысячи сто семьдесят) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Предложено проголосовать.

По данному вопросу голосовали открыто поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 11 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 2 участника собрания (Гадецкий А.Н., Галай М.А.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 участник собрания (Агеев Н.М.)

Решили по второму вопросу повестки дня:

Утвердить и принять условия изъятия частей земельного участка с кадастровым номером **23:12:0303000:6**, находящегося в долевой собственности, в пользу Российской Федерации путем выкупа в целях обеспечения реализации проекта «Строительство обхода Краснодарского железнодорожного узла» в рамках комплексного инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка им. М. Горького - Котельниково - Тихорецкая - Крымская с обходом Краснодарского железнодорожного узла» путем выкупа.

По третьему вопросу повестки дня «О заключении соглашения об изъятии частей земельного участка для государственных нужд», выступил представитель ОАО «РЖД» Медведев Алексей Николаевич. По существу, вопроса докладчик пояснил следующее:

Для передачи изымаемого земельного участка для нужд Российской Федерации необходимо заключить трехстороннее соглашение с Федеральным агентством железнодорожного транспорта и Открытым акционерным обществом «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), об изъятии земельного участка для государственных нужд. Докладчик предложит участникам общей долевой собственности на земельный участок заключить соглашение об изъятии земельного участка.

Предложено проголосовать.

По данному вопросу голосовали открыто поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 13 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 1 участников собрания (Галай М.А.).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

Решили по третьему вопросу повестки дня:

Заключить трехстороннее соглашение с Федеральным агентством

железнодорожного транспорта и Открытым акционерным обществом «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД») об изъятии части земельного участка общей площадью 74 072 кв.м. от земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6

По четвертому вопросу повестки дня « О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности, без доверенности заключать соглашения об изъятии частей земельного участка для государственных нужд, 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, выступил представитель ОАО «РЖД» Медведев Алексей Николаевич. По существу вопроса докладчик пояснил следующее:

В целях заключения трехстороннего соглашения с Федеральным агентством железнодорожного транспорта и Открытым акционерным обществом «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД») об изъятии частей земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6, находящегося в долевой собственности, с последующей передачей земельного участка в пользу Российской Федерации, а также государственной регистрации прав общей долевой собственности на оставшийся земельный участок необходимо выбрать лицо, уполномоченное действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности. Из зала поступила одна кандидатура на уполномоченное лицо- Багирян Офелия Григорьевна, 05.12.1953 года рождения.

Предложено проголосовать.

По данному вопросу голосовали открыто поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 14 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

Решили по четвертому вопросу повестки дня:

Уполномочить Багирян Офелию Григорьевну, 05.12.1953 года рождения, место рождения: город Баку Азербайджанской ССР, пол: женский, гражданство: РФ, паспорт серия: 0305 №525977 выдан ОВД Кореновского района Краснодарского края, дата выдачи: 23.08.2004 года, код подразделения: 232-036, зарегистрирована по адресу: Россия, Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, ул. Суворова д. 84, действовать без доверенности, заключать соглашения об изъятии частей земельного участка для государственных нужд, согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного

7

кадастрового учета и/или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, в том числе действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав или в многофункциональный центр, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, ГКН, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией прав общей долевой собственности, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, сроком на 3 (три) года.

По пятому вопросу повестки дня «Утверждение соглашения об определении долей на земельный участок, образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6, выступил представитель ОАО «РЖД» Медведев Алексей Николаевич. По существу, вопроса докладчик пояснил следующее:

Для государственной регистрации прав общей долевой собственности на земельный участок, образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6, необходимо утвердить соглашение об определении долей на земельный участок. Расчет производится с учетом долей в праве общей долевой собственности (соблюдением пропорций долей в праве общей долевой собственности) на исходный земельный участок с кадастровым номером 23:12:0303000:6. Доли в праве общей долевой собственности необходимо определить в виде простой правильной дроби, где в числителе – значение, соответствующее размеру земельной доли собственника, а в знаменателе – значение, соответствующее площади земельного участка.

Предложено голосовать.

По данному вопросу голосовали открыто поднятием рук.

Итоги голосования:

«ЗА» - 14 участников собрания.

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания.

Решили по пятому вопросу повестки дня:

Утвердить соглашение об определении (уточнении) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0303000:6, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. (Приложение 4 к настоящему протоколу).

Поручить Багирян Офелии Григорьевне, 05.12.1953 года рождения, место

рождения: город Баку Азербайджанской ССР, пол: женский, гражданство: РФ, паспорт серия: 0305 №525977 выдан ОВД Кореновского района Краснодарского края, дата выдачи: 23.08.2004 года, код подразделения: 232-036, зарегистрирована по адресу: Россия, Краснодарский край, Кореновский район, г.Кореновск, ул.Суворова д. 84,

- утвердить соглашение об определении долей на земельный участок площадью 1330722 кв.м., образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6 (Приложение 2 к настоящему протоколу).

- подать заявление в Управление Росреестра по Краснодарскому краю о внесении изменения в Единый государственный реестр недвижимости в части уточнения долей участников общей долевой собственности.

Поручить Багирян Офелии Григорьевне, 05.12.1953 года рождения, место рождения: город Баку Азербайджанской ССР, пол: женский, гражданство: РФ, паспорт серия: 0305 №525977 выдан ОВД Кореновского района Краснодарского края, дата выдачи: 23.08.2004 года, код подразделения: 232-036, зарегистрирована по адресу: Россия, Краснодарский край, Кореновский район, г.Кореновск, ул.Суворова д. 84:

- подать заявления в Управление Росреестра по Краснодарскому краю по вопросу государственной регистрации прав общей долевой собственности на земельный участок площадью 1330722 кв.м., образованный в результате раздела и изъятия части из земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6.

- подписать заявление в Управление Росреестра по Краснодарскому краю о переходе права собственности к РФ на изымаемый земельный участок общей площадью 74 072 кв.м. на основании соглашения об изъятии.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности, закрытым в 13 часов 00 минут.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района.

К протоколу общего собрания собственников земельных долей прилагается:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности (Приложение №1),
2. Проект Соглашения об изъятии земельного участка частей земельного участка для государственных нужд(приложение №2);
3. Проект Соглашения об определении долей на земельный участок площадью 1330722 кв.м., образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:12:0303000:6(приложение №3).
4. Копия распоряжения от 03.07.2017 № 53. «О назначении уполномоченного лиц».

Данные приложения являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности оставлен 13 марта 2019 года в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района. Рабочий вариант протокола уничтожен.

Председатель собрания:

Нечмырь С.З

Секретарь собрания:

Багтян О.Г.

Уполномоченное должностное лицо
администрации Дядьковского сельского поселения
Кореновского района



Н.П. Пегина

АКТ

об отказе от подписания протокола общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0303000:6, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский

ст. Дядьковская
здание Дядьковского СДК

13 марта 2019 г.

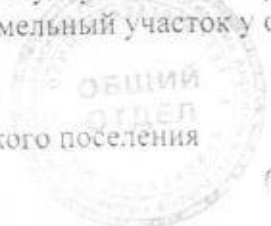
Мною, уполномоченным должностным лицом администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района Пегиной Нелли Петровной в присутствии: представителя ОАО «РЖД» Медведева Алексея Николаевича составлен настоящий акт о нижеследующем:

13 марта 2019 года в 15 часов 15 минут, председателю общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0303000:6 Нечмырь Сергею Захаровичу и секретарю общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0303000:6 Багирян Офелии Григорьевне, было предложено подписать протокол общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0303000:6, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский.

Соответствующий протокол председателем и секретарем подписан не был.

Свой отказ председатель Нечмырь Сергей Захарович и секретарь Багирян Офелия Григорьевна мотивировали выявленной при подготовке протокола собрания технической ошибкой в представленном ОАО «РЖД» расчете возмещения за изымаемые земельные участки (приложение № 4 к соглашению об изъятии земельного участка для государственных нужд), где была допущена ошибка в размере доли в праве на земельный участок у одного из собственников.

Уполномоченное должностное лицо
администрации Дядьковского сельского поселения
Кореновского района



 Н.П. Пегина

Представитель ОАО «РЖД»



А.Н. Медведев