

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:26:0000000:132, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир школа. Участок находится примерно в 12,5 км, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Саракташский, с. Черный Отрог, ул. Больничная, дом 2

Место проведения собрания: Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Черный Отрог, ул. Ленинская, 23, Центр Досуга села Черный Отрог

**Дата проведения:** 27.01.2023

**Начало регистрации:** 15 часов 00 минут

**Время начала проведения собрания:** 17 часов 10 минут

**Время окончания собрания:** 18 часов 20 минут

Понамаренко О.С., временно исполняющий обязанности главы муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области: Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:26:0000000:132, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир школа. Участок находится примерно в 12,5 км, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Саракташский, с. Черный Отрог, ул. Больничная, дом 2 (далее – земельный участок) проводится по инициативе Государственного учреждения «Главное управление дорожного хозяйства Оренбургской области»

О месте проведения собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания сроках такого ознакомления было объявлено за 40 дней до его проведения путем объявления в общественно-политической газете Саракташского района Оренбургской области «Пульс дня» от 16.12.2022 № 48 (12492), размещения извещения на информационных стендах администрации Чёрноотрожского сельсовета и в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет -/чёрноотрожский-сельсовет56.рф/, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общее количество собственников и земельных долей на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:26:0000000:132 на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 27.01.2023 № КУВИ-001/2023-18423638 составляет 193 собственника, 187,5 долей.

Согласно справки администрации муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области от 26.01.2023 №82 количество умерших участников долевой собственности составляет 21 человек (23,33 доли).

Для участия на общем собрании зарегистрирован 71 участник, владеющий 84,25 земельными долями, что составляет более 50 % от общего количества долей.

Общее собрание считается правомочным в случае присутствия 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.

По показателю «количество долей, присутствующих на общем собрании собственников» - кворум имеется.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:26:0000000:132 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня (присутствие на собрании участников долевой собственности, владеющих более 50 процентами земельных долей (приложение к Протоколу собрания).

На собрании присутствовали:

1. Уполномоченное лицо администрации Чёрноотрожского сельсовета - временно исполняющий обязанности главы муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области Понамаренко Оксана Сергеевна;
2. Начальник отдела управления имуществом и землепользования государственного учреждения «Главное управление дорожного хозяйства Оренбургской области» (далее – ГУ «ГУДХОО») Савраева Ирина Николаевна;
3. Инженеры отдела управления имуществом и землепользования ГУ «ГУДХОО» Жигилева Надежда Константиновна и Ананьев Константин Станиславович;
4. Начальник управления сельского хозяйства администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области Грачев Владимир Петрович;
5. Представитель ООО «АгроСакмара» Марино Курра.

**Повестка собрания:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Уточнение местоположения земельного участка.

3. Условия и заключение соглашения об изъятии земельного участка для государственных нужд.

4. Условия и заключение договора аренды/субаренды земельного участка на период временного занятия.

5. Выбор уполномоченного лица участников общей долевой собственности и определение его полномочий.

**Понамаренко Оксана Сергеевна** предложила определить порядок подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня: 1 доля равна одному голосу, а также голосование по вопросам повестки дня осуществлять поднятием карточки, на которой указано количество голосов каждого собственника.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 70 участников, владеющих 82,75 земельными долями

«против» - 1 участник, владеющий 1 земельной долей (Жалгаспаев А.М.)

«воздержались» - 1 участник, владеющий 0,5 земельной долей (Ахмеров А.В.)

#### **РЕШИЛИ:**

Подсчет голосов осуществлять из расчета 1 доля равна одному голосу с поднятием карточки, на которой указано количество принадлежащих каждому собственнику земельных долей.

**Понамаренко Оксана Сергеевна:** Для подсчета голосов необходимо избрать счетную комиссию. Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 5 человек.

**Селезнева Галина Николаевна:** Предлагаю избрать счетную комиссию в составе:

1. Игнатенко Ольга Николаевна
2. Кустаева Юлия Юрьевна
3. Кудакова Руфия Науфалевна
4. Таржанова Салима Ахметовна
5. Шокирова Татьяна Александровна

При голосовании участников общей долевой собственности «против» и «воздержались» вести по фамильный учёт с указанием земельной доли.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

**РЕШИЛИ:**

Избрать счетную комиссию в составе 5 человек:

1. Игнатенко Ольга Николаевна
2. Кустаева Юлия Юрьевна
3. КудакOVA Руфия Науфалевна
4. Таржанова Салима Ахметовна
5. Шокирова Татьяна Александровна

При голосовании участников общей долевой собственности «против» и «воздержались» вести пофамильный учёт с указанием земельной доли.

**По первому вопросу слушали:** Селезневу Галину Николаевну, которая предложила председателем собрания избрать Понамаренко Оксану Сергеевну (далее – председатель), секретарем собрания – Жигилеву Надежду Константиновну (далее – секретарь).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

**РЕШИЛИ:**

Председателем собрания избрать Понамаренко Оксану Сергеевну (далее – председатель), секретарем собрания – Жигилеву Надежду Константиновну (далее – секретарь).

**По второму вопросу слушали:** Савраеву Ирину Николаевну, которая пояснила, что областной адресной инвестиционной программой, утвержденной Правительством Оренбургской области, ГУ «ГУДХОО» на 2023 год запланировано проведение работ по реконструкции моста через овраг Студенцы на км 21+696 автомобильной дороги «Каменноозёрное–Медногорск» в Саракташском районе Оренбургской области (далее – объект строительства). В границы размещения объекта строительства частично попадает земельный участок с кадастровым номером: 56:26:0000000:132, площадь пересечения составляет 225 кв.м. В связи с тем, что данная автомобильная дорога относится к объектам регионального значения, земельный участок площадью 225 кв.м. подлежит изъятию для государственных нужд в порядке, предусмотренном главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации. ГУ «ГУДХОО» в настоящее время готовится ходатайство в Правительство Оренбургской области в целях изъятия земельного участка площадью 225 кв.м., являющегося частью земельного участка с кадастровым номером: 56:26:0000000:132. После получения распорядительного акта Правительства Оренбургской области об изъятии указанного земельного участка, ГУ «ГУДХОО» будут проведены

кадастровые работы по разделу земельного участка 56:26:0000000:132 с последующим заключением соглашения о выкупе земельного участка площадью 225 кв.м. Стоимость выкупаемого земельного участка будет определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости, подготовленным оценщиком в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Выкупная стоимость земельного участка будет распределена между всеми участниками долевой собственности во вновь образуемом земельном участке после раздела земельного участка 56:26:0000000:132.

Согласно отчета об оценке от 12.01.2023 №26372625/4 стоимость выкупа составляет 10 рублей за 1 кв.м. Таким образом, выкупная стоимость участка площадью 225 кв.м. составит 2 250 рублей 00 коп.

Автомобильная дорога «Каменноозёрное– Медногорск» является объектом общего пользования. Формирование полосы отвода автомобильной дороги осуществлялось позже, чем встал на государственный кадастровый учет земельный участок 56:26:0000000:132. Таким образом, при образовании земельного участка под размещение автомобильной дороги не были учтены нормы отвода земель под размещение полосы отвода автомобильной дороги, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса». В связи с чем, проектной документацией на реконструкцию автомобильной дороги предусмотрено изъятие земельных участков для государственных нужд.

**Председатель:** Учитывая значимость вопроса, необходимость приведения в нормативное состояние моста через овраг Студенцы на км 21+696 автомобильной дороги «Каменноозёрное– Медногорск» в Саракташском районе, незначительную площадь пересечения земельного участка 56:26:0000000:132 полосой отвода автомобильной дороги, предлагаю рассмотреть вопрос уточнения местоположения границ земельного участка 56:26:0000000:132 при условии проведения кадастровых работ за счет ГУ «ГУДХОО».

**Представитель ООО «АгроСакмара»:** ООО «АгроСакмара, как арендатор земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:132, не возражает против исправления реестровой ошибки путем уточнения местоположения земельного участка 56:26:0000000:132.

**Савраева Ирина Николаевна:** Кадастровые работы будут выполнены за счет средств ГУ «ГУДХОО».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

**РЕШИЛИ:**

Исправить реестровую ошибку в земельном участке с кадастровым номером: 56:26:0000000:132, считать акт согласования границ земельного участка 56:26:0000000:132 согласованным, подачу заявления в Управление Росреестра осуществить уполномоченному лицу.

**По третьему вопросу слушали:** Председателя, которая пояснила, что по второму вопросу участники долевой собственности приняли решение об исправлении реестровой ошибки в земельном участке с кадастровым номером: 56:26:0000000:132. В связи с чем, предложила снять с повестки дня вопрос № 3.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

**РЕШИЛИ:**

Снять с повестки дня вопрос № 3.

**По четвертому вопросу слушали:** Савраеву Ирину Николаевну, которая пояснила, что для реализации работ по объекту строительства необходимо временное занятие земельного участка с кадастровым номером: 56:26:0000000:132 площадью 885 кв.м. в целях обеспечения работ по реконструкции моста. Учитывая то обстоятельство, что в настоящее время арендатором данного земельного участка, согласно сведений ЕГРН, является ООО «АгроСакмара», предложила рассмотреть вопрос о заключении договора субаренды на период временного занятия земельного участка между ГУ «ГУДХОО» и ООО «АгроСакмара» на следующих условиях:

1. Срок субаренды будет определен согласно Проекта организации строительства.

2. Размер арендной платы будет определен Отчетом об оценке рыночной стоимости, подготовленным оценщиком в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Выплата арендной платы и возмещение убытков будет осуществляться ГУ «ГУДХОО» в рамках договора субаренды. Получателем всех выплат по договору субаренды будет являться ООО «АгроСакмара».

4. Соглашение о возмещении затрат на проведение работ по биологической рекультивации будет заключаться между Арендатором (ООО «АгроСакмара») и подрядной организацией, выполняющей работы по реконструкции моста.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 83,25

«против» - нет

«воздержались» - 1 участник, владеющий 1 (одной) земельной долей (Якупов Р.Р.)

**РЕШИЛИ:**

1. Заключение договора субаренды земельного участка площадью 885 кв.м., являющегося частью земельного участка с кадастровым номером: 56:26:0000000:132 в целях проведения работ по реконструкции моста через овраг Студенцы на км 21+696 автомобильной дороги «Каменноозёрное–Медногорск» в Саракташском районе Оренбургской области Оренбургской области между ГУ «ГУДХОО» и ООО «АгроСакмара на следующих условиях:

1. Срок субаренды будет определен согласно Проекта организации строительства.

2. Размер арендной платы будет определен Отчетом об оценке рыночной стоимости, подготовленным оценщиком в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Затраты по подготовке отчета об оценке несет ГУ «ГУДХОО».

3. Выплата арендной платы и возмещение убытков будет осуществляться ГУ «ГУДХОО» в рамках договора субаренды.

4. Соглашение о возмещении затрат на проведение работ по биологической рекультивации будет заключаться между Арендатором (ООО «АгроСакмара») и подрядной организацией, выполняющей работы по реконструкции моста.

5. Получателем средств в виде арендных платежей, возмещения убытков, возмещения затрат на проведение работ по биологической рекультивации является ООО «АгроСакмара» как арендатор земельного участка 56:26:0000000:132.

**Избасаров Руслан Жумабаевич:** Уважаемые представители ГУ «ГУДХОО», в целях обеспечения проезда к сельскохозяйственным угодьям, собственники и арендаторы земельного участка с кадастровым номером: 56:26:0000000:132 просят Вас рассмотреть возможность организации съезда (примыкания) на 30 км+500 м к автомобильной дороге «Каменноозёрное – Медногорск».

**Савраева Ирина Николаевна:** Обустройство примыканий (съездов) к автомобильным дорогам общего пользования регионального значения Оренбургской области выполняется в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановления

Правительства Российской Федерации от 31.12.2021 №2608 «Об утверждении состава и содержания технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, Правил их выдачи и досрочного прекращения их действий, а также Правил определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта». Расчет стоимости трудозатрат по подготовке и выдаче технических условий утвержден приказом ГУ «ГУДХО» от 30.08.2022 №354.

Таким образом, для обустройства примыкания заинтересованному лицу (правообладателю земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:132) необходимо обратиться с соответствующим заявлением и приложением схемы расположения примыкания в ГУ «ГУДХОО». По итогам рассмотрения данного обращения заявителю выдаются технические требования и условия к примыканию.

Учитывая, что по данному вопросу в адрес ГУ «ГУДХОО» поступило обращение от администрации Чёрноотрожского сельсовета Саракташского района Оренбургской области от 24.01.2023 №02-28/28, в ответ на данное обращение будет подготовлен ответ с подробным описанием процедуры.

**Председатель:** После получения официального письменного ответа от ГУ «ГУДХОО» на вышеназванное обращение информация будет дополнительно доведена до сведения правообладателей земельного участка с кадастровым номером: 56:26:0000000:132. Вопрос обустройства примыкания не заявлен в повестке собрания, таким образом решения по данному вопросу не могут быть вынесены на голосование. Рекомендуем участникам общей долевой собственности организовать собрание для принятия соответствующих решений по вопросам организации примыкания (съезда) к автомобильной дороге «Каменноозёрное – Медногорск» на 30 км+500 м.

**По пятому вопросу слушали:** Селезневу Галину Николаевну, которая предложила избрать уполномоченным лицом участников общей долевой собственности Игнатенко Ольгу Николаевну, для чего предоставить следующие полномочия и от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в течение трех лет при:

- согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, для чего предоставляется право подписывать необходимые документы по согласованию местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, составлять, подписывать и



подавать возражения относительно местоположения границ земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, оплачивать сборы, тарифы и госпошлины, внести изменения в записи в ЕГРН, внести изменения в правоустанавливающие документы и другие документы, необходимые для реализации предоставленных полномочий, получать любые сведения из ЕГРН, в том числе о содержании правоустанавливающих документов;

- обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка (части земельного участка), находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, с заявлением о снятии земельных участков, с заявлением об исправлении технических, реестровых ошибок; быть представителем участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу регистрации договоров аренды, субаренды, соглашений к ним, соглашений об установлении сервитута, для чего предоставляется право подписывать и подавать всякого рода заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановлении прекращения и возобновлении государственной регистрации, а также получения и подачи всех необходимых справок и документов (в том числе уведомлений о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщений об отказе в государственной регистрации договоров после проведения государственной регистрации аренды, субаренды земельного участка, его частей) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области;

- представлять интересы в ГУ «ГУДХОО», а также иных организациях по вопросу организации примыкания (съезда) к автомобильной дороге «Каменноозёрное – Медногорск», в том числе с правом подписания, подачи необходимых документов, заявлений, договоров от имени участников долевой собственности.

Уполномоченное лицо обязано информировать участников долей собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим

собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия, предусмотренные протоколом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности:

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

**РЕШИЛИ:**

Избрать уполномоченным лицом участников общей долевой собственности Игнатенко Ольгу Николаевну, для чего предоставить следующие полномочия и от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в течение трех лет при:

- согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, для чего предоставляется право подписывать необходимые документы по согласованию местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, составлять, подписывать и подавать возражения относительно местоположения границ земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- в случае необходимости получать дубликаты правоустанавливающих документов, оплачивать сборы, тарифы и госпошлины, внести изменения в записи в ЕГРН, внести изменения в правоустанавливающие документы и другие документы, необходимые для реализации предоставленных полномочий, получать любые сведения из ЕГРН, в том числе о содержании правоустанавливающих документов;

- обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка (части земельного участка), находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, с заявлением о снятии земельных участков, с заявлением об исправлении технических, реестровых ошибок; быть представителем участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу регистрации договоров аренды, субаренды, соглашений к ним, соглашений об установлении сервитута, для чего предоставляется право подписывать и подавать всякого рода заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановлении прекращения и возобновлении

государственной регистрации, а также получения и подачи всех необходимых справок и документов (в том числе уведомлений о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщений об отказе в государственной регистрации договоров после проведения государственной регистрации аренды, субаренды земельного участка, его частей) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

- представлять интересы в ГУ «ГУДХОО», а также иных организациях по вопросу организации примыкания (съезда) к автомобильной дороге «Каменноозёрное – Медногорск», в том числе с правом подписания, подачи необходимых документов, заявлений, договоров от имени участников долевой собственности.

Уполномоченное лицо обязано информировать участников долей собственности об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Полномочия, предусмотренные протоколом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:26:0000000:132 является закрытым.

Председатель общего собрания  
участников общей долевой собственности  
на земельный участок

Понамаренко О.С.

Секретарь общего собрания  
участников общей долевой собственности  
на земельный участок

Жигилева Н.К.

Временно исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района  
Оренбургской области



Понамаренко О.С.

Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью

1 (одиннадцать) листов  
Врио главы МО

Черныштрожский сельсовет  
Саркытшского района

Оренбургской области

О.С. Понамаренко

27.01.2023

