

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, в границах СПК "Рассвет", бывший совхоз "Нефтегорский", кадастровый номер 63:27:0000000:222.

Дата проведения собрания: 18.04.2023 г.

Место проведения собрания: с. Утевка, здание администрации.

Время начала регистрации: 10.30 минут

Время открытия собрания: 11 час 00 мин.

Завершено: 12 час 00 мин.

Инициатор собрания: Администрация сельского поселения Утевка.

Уведомление участников долевой собственности осуществлялось посредством публикации объявления в газетах «Волжская Коммуна» № 30(31451) от 01.03.2023 года и «Луч» № 8(10261) от 03.03.2023 года.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости 05.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80133407 имеется 14 записей о регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 63:27:0000000:222.

На момент открытия собрания зарегистрировались 8 человек(а) собственников земельных долей и их представителей, что составляет 57,14% участников от их общего числа.

Список с Ф.И.О., с паспортными данными, реквизитами документов, удостоверяющих право на землю присутствующих на настоящем собрании участников долевой собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, в границах СПК "Рассвет", бывший совхоз "Нефтегорский", кадастровый номер 63:27:0000000:222, является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему протоколу.

Кворум 57,14% (более 50%) собственников долей. Принято решение подсчет голосов проводить прямым голосованием по количеству долей в праве собственности. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

### На собрание приглашены:

1. Глава сельского поселения Утевка – А. П. Киселев
2. Представитель АО «Самаранефтегаз» - Н. А. Бурдосганова
3. Представитель ООО «СамараНИПИнефть» - Е.Н. Холоднякова

### Определение порядка ведения собрания:

По данному вопросу выступил Глава сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области Киселев Александр Федорович, который предложил следующий порядок ведения собрания:

- голосование на собрании по организационным вопросам проводить прямым голосованием;
- голосование на собрании по вопросам повестки дня проводить прямым голосованием;
- при голосовании считать, что каждый присутствующий участник долевой собственности обладает голосом (голосами) в зависимости от количества долей, находящихся у него в собственности.

Голосовали: «За» - 8 гол.; «Против» - 0 гол.; «Воздержались» - 0 гол.

**Решили:**

- голосование на собрании по организационным вопросам проводить прямым голосованием;
- голосование на собрании по вопросам повестки дня проводить прямым голосованием;
- при голосовании считать, что каждый присутствующий участник долевой собственности обладает голосом (голосами) в зависимости от количества долей, находящихся у него в собственности.

**Установить следующий регламент ведения собрания:**

- по вопросам повестки дня собрания докладчику определить лимит времени не более 20 минут;
- по прениям по каждому вопросу повестки дня собрания определить лимит времени не более 5 минут;
- решения считать принятыми, если за них проголосовало большинство участников собрания.

**Решение принято большинством голосов.**

Глава сельского поселения Утевка Киселев Александр Федорович предложил утвердить следующую повестку дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, в границах СПК "Рассвет", бывший совхоз "Нефтегорский", в границах сельского поселения Утевка, кадастровый номер 63:27:0000000:222.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Определение условий договора аренды, субаренды, соглашения об установлении сервитута с АО «Самаранефтегаз» в отношении части земельного участка с кадастровым номером 63:27:0000000:222 для размещения объекта строительства АО «Самаранефтегаз»: 9963П «Система поглощения скважины №401 Утевского месторождения».

3. Выбор лица, уполномоченного 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**Установить следующий регламент ведения собрания:**

- по вопросам повестки дня собрания докладчику определить лимит времени не более 20 минут;
- определить лимит времени по прениям по каждому вопросу повестки дня собрания не более 5 минут;
- решения считать принятыми, если за них проголосовало большинство участников собрания.

Голосовали: «За» - 8 гол.; «Против» - 0 гол.; «Воздержались» - 0 гол.



### Второй вопрос повестки дня:

Определение условий договора аренды, субаренды, соглашения об установлении сервитута с АО «Самаранефтегаз» в отношении части земельного участка с кадастровым номером 63:27:0000000:222 для размещения объекта строительства АО «Самаранефтегаз»: 9963П «Система поглощения скважины №401 Утевского месторождения».

Слово предоставлено представителю АО «Самаранефтегаз», которая пояснила, что перед началом строительства объекта необходимо заключить с АО «Самаранефтегаз» договор аренды или субаренды частей земельного участка или соглашение об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка с кадастровым номером 63:27:0000000:222 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: 9963П «Система поглощения скважины №401 Утевского месторождения».

Для этого необходимо получить согласие собственников данного земельного участка на строительство объекта АО «Самаранефтегаз».

В связи с тем, что при строительстве объекта происходит нарушение почвенного плодородного слоя, необходимо получить согласие (разрешение) собственников земельного участка на снятие, транспортировку и складирование плодородного слоя почвы, также заключить соглашение об убытках с правом перечисления денежных средств по всем заключенным договорным документам.

На рассмотрение общего собрания была предоставлена схема согласования места размещения земельных участков: 9963П «Система поглощения скважины №401 Утевского месторождения» общей площадью 7559 кв.м. (данная площадь является ориентировочной и может быть изменена в процессе межевания), необходимых для строительства указанных объектов, разработанная ООО «СамараНИПИнефть».

Земельные участки, выбранные в аренду на время строительства, после окончания строительства частично подлежат рекультивации, а оставшиеся участки передаются на дальнейшую эксплуатацию.

Собрание определило местоположение частей земельного участка.

Также необходимо определить существенные условия договора:

- **срок аренды/субаренды:** на период производственной необходимости АО «Самаранефтегаз» с включением пункта об автоматической пролонгации договора аренды в соответствии со статьей 621 ГК РФ; начало течения срока аренды исчисляется, с даты фактической передачи земельного участка в аренду по акту приёма-передачи.

- **ставка арендной платы** - 23,55 рублей за 1 кв.м в год, с учетом НДС/ФЛ 13%.

- **оплата арендной платы** – ежеквартальная, (в том случае если сумма арендной платы меньше 100 000 руб. – оплата единовременная).

- **получатели денежных средств** - уполномоченный представитель участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:27:0000000:222, с последующим распределением между собственниками пропорционально их долям.

- **возмещение убытков** – по факту их возникновения, с необходимостью заключения соглашения о возмещении убытков и получением денежных средств уполномоченным представителем участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:27:0000000:222.

Голосовали: «За» - 0 гол.; «Против» - 8 гол.; «Воздержались» - 0 гол.

### **Решили:**

Согласовать строительство объекта АО «Самаранефтегаз»: 9963П «Система поглощения скважины №401 Утевского месторождения» и разрешить снятие,

участка, соглашений о возмещении убытков, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы, соглашения об установлении частного 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, утверждении проекта рекультивации, и других, необходимых документов по вопросам, связанным со строительством, эксплуатацией и размещением объектов добычи и транспортировки нефти и газа, в том числе в отношении земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 63:27:0000000:222, с правом получения денежных средств по заключенным договорам аренды, соглашениям об установлении частного сервитута, соглашениям о возмещении убытков, в том числе:

1. Быть представителем в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области, МБУ МФЦ Нефтегорский МР СО, в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Самарской области, а именно:

- подписывать и подавать запросы о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;
- получать выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые планы территории и иные сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
- предоставлять и получать и документы для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки;
- получать решение о приостановлении и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;
- совершать все необходимые действия, связанные с образованием земельных участков и постановкой земельных участков на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права;

и проведение государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на вновь образованных участках;

- оплачивать все необходимые расходы, налоги и пошлины, расписываться и совершать все иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения;
- заключать договора аренды, соглашения об установлении частного сервитута, соглашения о возмещении убытков, связанных с нарушением почвенного плодородия, а так же получать арендную плату по заключенным договорам аренды или убытки, связанные с нарушением почвенного плодородия;
- а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

2. Согласовывать планы, карты, схемы расположения земельных участков на кадастровой карте (плане) соответствующей территории, оформлять и получать необходимые справки, заключения, разрешения, постановления и другие необходимые документы;

- согласовывать проектно-сметную документацию;
- утверждать проекты по рекультивации нарушенных земель после строительства объекта, а также другую землеустроительную документацию;
- подавать и подписывать ходатайства о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности.

Поступило предложение выбрать в качестве уполномоченного лица:

Исхакову Ляису Шамиевну

Установить срок осуществления полномочий данному лицу – 3 года.

Голосовали: «За» - 8 гол.; «Против» - 0 гол.; «Воздержались» - 0 гол.

- утверждать проекты по рекультивации нарушенных земель после строительства объекта, а также другую землеустроительную документацию;
- подавать и подписывать ходатайства о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности;

**Голосовали:** «За» - 8 гол., «Против» - 0 гол. и «Воздержались» - 0 гол.  
**Решение принято единогласно.**

На этом повестка дня собрания исчерпана. Спасибо за участие.

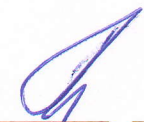
Данный протокол составлен 18.04.2023 г. в 2 (двух) экземплярах для передачи на хранение:

- первый экземпляр органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, в Администрации сельского поселения Утевка с муниципального района Нефтегорский Самарской области;
- второй экземпляр лицу, уполномоченному без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок.

**Приложения к настоящему протоколу:**

Список участников общей долевой собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, в границах СПК "Рассвет", бывший совхоз "Нефтегорский", в границах сельского поселения Утевка, кадастровый номер 63:27:0000000:222, присутствующих на собрании.

Председатель собрания:

✓  А. Ф. Киселев

Секретарь собрания:

✓  Р. А. Реймона

Глава с.п. Утевка  
муниципального района Нефтегорский  
Самарской области



  
А.Ф. Киселев