

Протокол № 9

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0903000:11, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст-ца Платнировская. Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, с/п Платнировское

Дата проведения собрания 5 октября 2021 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Красная, 27.

Время проведения собрания: регистрация участников собрания с 8 час. 30 мин., начало собрания в 9 час.15 мин.

В данном участке, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-126213254, 44 участника долевой собственности, владеющие в совокупности 74 долями площадью 2293890 кв.м.

На собрании присутствуют уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна, представитель ООО «Восход» Бакивец Надежда Александровна, участник общей долевой собственности на земельный участок ООО «Восход» в лице представителя Кулешова Олега Олеговича, что составляет 2,27% от общего числа правообладателей в данном земельном участке, владеющий в совокупности 38 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 51,35% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

Принял участие в собрании представитель участника общей долевой собственности по доверенности Кулешов Олег Олегович.

Поскольку общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0903000:11, назначенное на 18.08.2021 г., не состоялось ввиду отсутствия кворума, в соответствии с нормами статьи 14.1 федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Администрация Платнировского сельского поселения Кореновского района созвала повторное общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0903000:11.

Информация о запланированном собрании опубликована 3 сентября 2021 года в газете «Кубань сегодня» № 68 (4874), а также размещена 30 августа 2021 года на официальном сайте органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района и на информационном щите в здании администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района.

Руководителю ООО «Восход» Арутюнову Э.А. направлено информационное письмо от 15.09.2021 г. исх. № 2038.

Помещение в здании МБУК «Платнировский КДЦ», в котором запланировано проведение общего собрания, отвечает требованиям, установленным постановлением главы администрации (губернатора)

Краснодарского края от 13 марта 2020 г. № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».

Все присутствующие расположились с соблюдением социальной дистанции, все в средствах индивидуальной защиты.

В целях исполнения требований федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ, уполномоченным должностным лицом Администрации осуществлена проверка соответствия повестки дня созываемого общего собрания требованиям Федерального закона.

Полномочия присутствующих участников общего собрания проверены уполномоченным должностным лицом администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галиной Эдуардовной. К голосованию допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельные доли, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, чем обеспечен допуск к голосованию в соответствии с п.7 ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня, на собрании присутствуют участники долевой собственности, владеющие **более 50%** долей.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна, в соответствии с требованием статьи 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

Скуб Галина Эдуардовна сообщила присутствующим, что органом местного самоуправления обеспечено составление перечня участников долевой собственности, а также, в целях обеспечения составления протокола общего собрания, ведётся аудиозапись.

Повестка дня:

1. Определение регламента проведения общего собрания.
2. Об условиях установления частного сервитута в пользу ФГКУ «Войсковая часть 71330» г. Москва, для размещения линейного объекта федерального значения: «Волоконно-оптической линии связи «Новорождественская-Темрюк» (ВОЛС Н-Т), в отношении части земельного участка с кадастровым номером 23:12:0903000:11, 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 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.

Первый вопрос. Определение регламента проведения общего собрания.

Единогласно был избран способ голосования - голосовать долями.

Г.Э. Скуб предложила избрать председателя общего собрания. Была предложена кандидатура Кулешова Олега Олеговича. Других предложений не поступило.

Голосовали:

«За» - 38 долей (100%),

«Против» - нет,

«Воздержались» - нет.

Решили в результате открытого голосования: избрать председателем общего собрания Кулешова Олега Олеговича.

С правом совещательного голоса, Г.Э. Скуб предложила назначить секретаря собрания, и определить, кто будет вести подсчёт голосов.

Председатель собрания предложил назначить секретарём собрания Бакивец Надежду Александровну, и поручить ей подсчёт голосов.

Голосовали:

«За» - 38 долей (100%),

«Против» - нет,

«Воздержались» - нет.

Решили: назначить секретарём собрания Бакивец Надежду Александровну, и поручить ей подсчёт голосов.

Второй вопрос. Об условиях установления частного сервитута в пользу ФГКУ «Войсковая часть 71330» г. Москва, для размещения линейного объекта федерального значения: «Волоконно-оптической линии связи «Новорождественская-Темрюк» (ВОЛС Н-Т), в отношении части земельного участка с кадастровым номером 23:12:0903000:11, находящегося в долевой собственности.

На утверждение общему собранию был вынесен проект Соглашения об установлении сервитута.

Проект:
СОГЛАШЕНИЕ № _____
об установлении сервитута

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения (паспорт серия _____ № _____, выдан _____, код подразделения _____, СНИЛС № _____), зарегистрирован по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем «Правообладатель», с одной стороны, и

Федеральное государственное казенное учреждение «Войсковая часть 71330», организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1037702029903, ИНН 7702049056, именуемая в дальнейшем «Пользователь», в лице _____,

действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего Соглашения является предоставление Правообладателем Пользователю права ограниченного пользования (сервитут) частью (частями) земельного участка с кадастровым номером _____, который принадлежит Правообладателю на праве собственности.

Категория земель: _____

Вид разрешенного использования: _____

Адрес: _____

Площадь части (частей) земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут, _____ кв. м.

1.2. Сервитут устанавливается в целях строительства и эксплуатации объекта капитального строительства «Волоконно-оптическая линия связи «Новорождественская-Темрюк» (ВОЛС Н-Т)», далее по тексту Линейный объект. Строительство Линейного объекта осуществляется Пользователем самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

1.3. Сфера действия сервитута устанавливается согласно границам, обозначенным на схеме границ сервитута на кадастровом плане территории, являющейся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (Приложение № 1).

1.4. Право собственности на земельный участок подтверждается государственной регистрационной записью от _____ № _____ на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от _____, являющейся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (Приложение № 2).

1.5. Сервитут устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Правообладатель подтверждает, что обладает всеми необходимыми правами и полномочиями для заключения настоящего Соглашения, и что не имеется прав и/или требований третьих лиц, препятствующих заключению Соглашения.

2. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

2.1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 333.35 Налогового Кодекса Российской Федерации, абзацем 10 статьи 7.1. Федерального закона от 03.04.1995 № 40-ФЗ "О федеральной службе безопасности", статьи 1 Устава ФГКУ «В/ч 71330», а также с учетом реализуемых Пользователем отдельных задач и функций Федеральной службы безопасности, являющейся федеральным органом государственной власти, плата за сервитут не устанавливается, государственная пошлина и иные расходы, связанные с его государственной регистрацией, Пользователем не уплачиваются.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Правообладатель имеет право:

3.1.1. На свободный доступ к земельному участку, предоставленному под сервитут, для возможности использования его в соответствии с разрешенным использованием.

3.1.2. В случае прекращения действия оснований, по которым был установлен сервитут, требовать расторжения настоящего Соглашения.

3.1.3. Требовать от Пользователя возмещения убытков по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Правообладатель обязан:

3.2.1. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации сервитута части (частей) земельного участка в установленном порядке, в том числе предоставить необходимые правоустанавливающие и иные документы.

3.2.2. Предоставлять Пользователю возможность осуществлять деятельность, в целях которой установлен сервитут.

3.2.3. Не вмешиваться в деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям настоящего Соглашения, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.4. Не предъявлять к Пользователю никаких дополнительных требований (в том числе по внесению каких-либо платежей), вытекающих из пользования частью (частями) земельного участка и не связанных с нарушением Пользователем условий настоящего Соглашения.

3.2.5. Соблюдать в отношении Линейного объекта действующие в Российской Федерации нормы и требования, касающиеся охраны линий и сооружений связи.

3.3. Пользователь имеет право:

3.3.1. Осуществлять беспрепятственный доступ людей и техники к используемому земельному участку в целях, указанных в пункте 1.2 настоящего Соглашения, в том числе для технической эксплуатации и ремонта Линейного объекта. Данным правом также обладают лица, привлеченные Пользователем для выполнения соответствующих работ.

3.3.2. Устанавливать информационные знаки, обозначающие место прохождения на части (частях) земельного участка Линейного объекта и его охранной зоны. Данным правом также обладают лица, привлеченные Пользователем для выполнения соответствующих работ.

3.3.3. На возмещение ущерба, причиненного Линейному объекту, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

3.4. Пользователь обязан:

3.4.1. Пользоваться частью (частями) земельного участка Правообладателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

3.4.2. Осуществить возмещение убытков, причиненных в результате строительства Линейного объекта, самостоятельно или посредством других лиц в порядке и на условиях, которые устанавливаются отдельным соглашением от _____ № _____ «О временном занятии земельного участка».

3.4.3. После подписания настоящего Соглашения произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законом порядке и предоставить Правообладателю его экземпляр Соглашения с отметками, подтверждающими соответствующие регистрационные действия.

3.4.4. По истечении срока установления сервитута, указанного в пункте 7.1. настоящего Соглашения и/или при наличии решения органа государственной власти об отмене строительства или прекращении эксплуатации Линейного объекта, а также, в случае расторжения настоящего Соглашения, прекратить сервитут и произвести все необходимые действия для погашения записи о государственной регистрации сервитута в установленном законом порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению по основаниям, установленным настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением обязательств по настоящему Соглашению, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

5.2. Споры, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Соглашения, будут разрешаться в предусмотренном законом порядке по месту нахождения Пользователя в Арбитражном суде или суде общей юрисдикции, за исключением споров, в отношении которых законом установлена исключительная подсудность. При этом устанавливается обязательный досудебный претензионный порядок разрешения споров, при котором Сторона, получившая претензию, обязана письменно ответить на нее в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Условия настоящего Соглашения, включая дополнительные соглашения и приложения к нему, конфиденциальны и не подлежат разглашению. Если иное не будет установлено Сторонами, конфиденциальными являются также все получаемые Сторонами друг от друга в процессе исполнения настоящего Соглашения сведения, за исключением тех, которые без участия Сторон были или будут опубликованы или распространены в иной форме в официальных (служебных) источниках, либо стали (станут) известны без участия Сторон от третьих лиц.

6.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности за действия, связанные с представлением в суд или иной компетентный государственный орган конфиденциальных сведений по их законному требованию.

6.3. Конфиденциальные сведения не подлежат разглашению и распространению в любой форме, как в течение всего срока действия настоящего Соглашения, так и после его прекращения в течение последующих 3 (трех) лет.

6.4. Стороны принимают все необходимые меры к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к информации, относящейся к условиям настоящего Соглашения, включая дополнительные соглашения и приложения к нему, а также к сведениям и информации, полученным ими друг от друга в процессе исполнения настоящего Соглашения.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

7.1. Сервитут устанавливается на срок 49 (сорок девять) лет с даты подписания настоящего Соглашения.

7.2. Настоящее Соглашение считается заключенным с даты его подписания Сторонами и вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Действие настоящего Соглашения прекращается в случае решения государственного органа власти о прекращении эксплуатации Линейного объекта.

7.4. Сервитут сохраняется в случае перехода права собственности (пользования, владения, аренды) на этот земельный участок к другому лицу.

7.5. Пользователь может продолжать пользоваться земельным участком после истечения срока действия настоящего Соглашения при отсутствии возражений со стороны Правообладателя. При этом Соглашение считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменение и досрочное расторжение настоящего Соглашения допускаются в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Соглашению совершаются в письменной форме, подписываются Сторонами, прилагаются к настоящему Соглашению и являются его неотъемлемой частью.

8.3. Поскольку размещенный Линейный объект Пользователя не препятствует разрешенному использованию земельного участка, по окончании действия настоящего Соглашения (после прекращения сервитута) указанный объект продолжит находиться на земельном участке (прекращение действия Соглашения и сервитута не является основанием для демонтажа указанного объекта и для прекращения условий, установленных действующими в Российской Федерации нормами и требованиями, касающимися охраны линий и сооружений связи). В остальной части Пользователь после прекращения действия сервитута при необходимости приводит соответствующую часть (части) земельного участка в состояние, пригодное для её использования в соответствии с разрешенным использованием.

8.4. По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 3 (трех) экземплярах на русском языке, идентичных и имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. Все расходы, связанные с заключением настоящего Соглашения, возлагаются на Пользователя.

8.7. Подписав настоящее Соглашение, Правообладатель подтверждает в соответствии со статьей 9 Федерального Закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152 «О персональных данных» свое согласие на обработку его персональных данных в объеме, содержащемся в настоящем Соглашении.

8.8. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие приложения:

8.8.1. Приложение № 1 - Схема границ сервитута на кадастровом плане территории, на 1 листе.

8.8.2. Приложение № 2 - Выписка из ЕГРН от _____ на 3 листах.
Все приложения на 4 листах.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Правообладатель: _____

Адрес регистрации: _____

Тел. _____.

Банковские реквизиты: _____

Пользователь: ФГКУ «В/ч 71330»

Юридический адрес: 127051, г. Москва, в/ч 71330

Фактический адрес: 127051, г. Москва, в/ч 71330

Тел. 8 (495) 929-64-13

Адрес электронной почты: K2807@cfo.rsnet.ru

ИНН 7702049056, КПП 770201001

Банковские реквизиты:

УФК по г. Москве (ФГКУ «В/ч 71330» л/с 03731725920), р/с 40102810545370000003, к/с 0321164300000001 в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва, БИК ТОФК 004525988.

Правообладатель

Пользователь

ФГКУ «В/ч 71330»

« ____ » _____ 20 ____ г.

« ____ » _____ 20 ____ г.

Выступил председатель общего собрания О.О. Кулешов, процитировав пункт 2.1 представленного проекта Соглашения «В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 333.35 Налогового Кодекса Российской Федерации, абзацем 10 статьи 7.1. Федерального закона от 03.04.1995 № 40-ФЗ "О федеральной службе безопасности", статьи 1 Устава ФГКУ «В/ч 71330», а также с учетом реализуемых Пользователем отдельных задач и функций Федеральной службы безопасности, являющейся федеральным органом государственной власти, плата за сервитут не устанавливается, государственная пошлина и иные расходы, связанные с его государственной регистрацией, Пользователем не уплачиваются».

Он довел до сведения присутствующих своё мнение о том, что ссылка на статью 7.1 Федерального закона от 03.04.1995 № 40-ФЗ "О федеральной службе безопасности" неприменима к бесплатному сервитуту, так как, во- первых, абзац 10 утратил силу, а, во-вторых, абзац 9, на который ссылается войсковая часть, говорит о том, что войсковая часть может бесплатно пользоваться недрами, а не земельным участком.

В данной статье законодатель разделяет недра и земельные участки.

Председатель собрания выразил свое мнение о том, что имеет место неверное толкование закона. Такое условие, как плата за сервитут, не может быть бесплатным в силу закона, и, следовательно, согласовать условия, указанные в проекте соглашения, не представляется возможным.

Второй вопрос повестки дня - об условиях установления частного сервитута в пользу ФГКУ «Войсковая часть 71330» г. Москва, для размещения линейного объекта федерального значения: «Волоконно-оптической линии связи «Новорождественская-Темрюк» (ВОЛС Н-Т), в отношении части земельного участка с кадастровым номером 23:12:0903000:11, находящегося в долевой собственности, выносится на голосование.

Голосовали:

«За» - нет,

«Против» - 38 долей (100%).

«Воздержались» - нет.

Решили: Отказать ФГКУ «Войсковая часть 71330» в согласовании предложенных условий установления частного сервитута на безвозмездной основе, сроком на 49 лет, в пользу ФГКУ «Войсковая часть 71330» г. Москва, для размещения линейного объекта федерального значения: «Волоконно-оптической линии связи «Новорождественская-Темрюк» (ВОЛС Н-Т), в отношении части земельного участка с кадастровым номером 23:12:0903000:11, находящегося в долевой собственности.

Третий вопрос. 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 третьему вопросу слушали председателя собрания Кулешова О.О., который предложил избрать 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, сроком на 1 год.

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом председателя собрания, Кулешова Олега Олеговича, 11.05.1990 г.р., место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 0310 493651, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Карасунском округе гор. Краснодара

09.06.2010 года, код подразделения 230-006, зарегистрированного по адресу: гор. Краснодар, х. Ленина, ул. Наримановская, д. 20, кв. 62.

Других предложений не поступило.

Приступили к голосованию за кандидатуру Кулешова Олега Олеговича.

Голосовали:

«За» - 38 долей (100%),

«Против» - нет,

«Воздержались» - нет.

Решили: избрать Кулешова Олега Олеговича, 11.05.1990 г.р., место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 0310 493651, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Карасунском округе гор. Краснодара 09.06.2010 года, код подразделения 230-006, зарегистрированного по адресу: гор. Краснодар, х. Ленина, ул. Наримановская, д. 20, кв. 62, уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом, с объемом полномочий, зачитанным выше, сроком на 1 год.

Председатель собрания Кулешов Олег Олегович сообщил, что все вопросы повестки дня собранием рассмотрены, собрание можно считать закрытым.

Приложением к протоколу является список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0903000:11 на 1 листе.

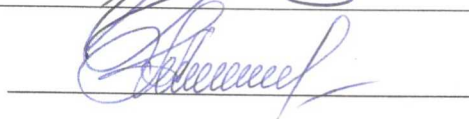
Протокол изготовлен в двух экземплярах, которые хранятся в Администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, по адресу: 353177, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Красная, 47.

Председатель собрания



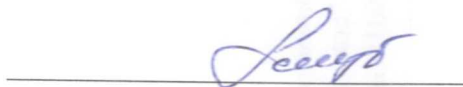
О.О. Кулешов

Секретарь собрания



Н.А. Бакивец

Уполномоченное должностное
лицо Администрации Платнировского
сельского поселения
Кореновского района



Г.Э. Скуб