

## ПРОТОКОЛ № 3 от 05.08.2025 г.

общего собрания собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:35:000000:110, общей площадью 13767805 +/- 30478 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир СПК «Зубр». Участок находится примерно в 0,7 км от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Кировский, станция Зольская.

Дата проведения: 05.08.2025 года.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Кировский район, станция Зольская, ул. Октябрьская, 1.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о проведении собрания осуществлено путем опубликования соответствующего сообщения в газете «Голос времени» от 21.06.2025 г. № 41 (8632) (средства СМИ определены постановлением администрации края), на официальном портале Администрации Кировского муниципального округа Ставропольского края размещено извещение: ссылка [https://kirovsk.gosuslugi.ru/dlya-zhiteley/novosti-i-reportazhi/novosti\\_1319.html](https://kirovsk.gosuslugi.ru/dlya-zhiteley/novosti-i-reportazhi/novosti_1319.html) и размещения сообщения на информационных щитах Зольского территориального отдела администрации Кировского муниципального округа Ставропольского края, в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 10 ч. 20 мин.

Время начала собрания: 11 ч. 30 мин.

Всего земельных долей: 301,76 долей в праве общей долевой собственности (согласно выписки из ЕГРН от 18.07.2025 г. и 29.07.2025 г.).

Зарегистрировано: 156 долей(ей) в праве общей долевой собственности, что составляет 51,7 % от общего количества долей.

Согласно п. 5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Согласно п. 8 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

На собрании также присутствовали:

Директор ООО «Зубр» - Немов Виктор Михайлович.

Представитель ООО «Призма» - Чернышев Владимир Анатольевич.

Уполномоченный представитель Администрации Кировского муниципального округа Ставропольского края – Голяндин Алексей Алексеевич, действующий на основании доверенности № 28 от 31.07.2025 г.

### Повестка дня собрания

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. О подтверждении решений, принятых на общих собраниях участников общей долевой собственности от 29.12.2023 г. о рассмотрении соглашения об осуществлении публичного сервитута, установленного приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 15.12.2021 №1398 об установлении публичного сервитута для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации волоконно-оптической линии связи «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплекс (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный район, Кировский район и г. Пятигорск); выборе лица,

уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности подписывать соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, в том числе, но не ограничиваясь, подписывать документы, дополняющие, изменяющие и прекращающие, действующие договоры аренды, а также вышеуказанные соглашения, давать согласие на предоставление в аренду/субаренду частей земельного участка (в том числе для строительства линейных объектов и их сопутствующих частей), определение объемов и сроков таких полномочий; об условиях договора аренды/субаренды земельного участка, а также соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в рамках реализации проекта ПАО «МТС» «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплекс (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный район, Кировский район и г. Нятигорск); наделении полномочиями представителя (уполномоченного лица) участников долевой собственности по получению арендной платы по договору аренды (субаренды); платы за сервитут (денежных средств) / по соглашению об осуществлении публичного сервитута по получению платы, внесенной в депозит нотариуса.

3. Об утверждении проекта межевания земельных участков.

4. Об утверждении перечня собственников образуемых земельных участков.

5. Об утверждении размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки.

6. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности подписывать соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, в том числе, но не ограничиваясь, подписывать документы, дополняющие, изменяющие и прекращающие, действующие договоры аренды, соглашения, давать согласие на предоставление в аренду/субаренду частей земельного участка (в том числе для строительства линейных объектов и их сопутствующих частей), а также при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, части земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, части земельных участков, определение объемов и сроков таких полномочий.

Собрание открыл Голяндин Алексей Алексеевич:

«Уважаемые собственники земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:35:000000:110, сегодня мы собрались по вопросам повестки дня, опубликованной в печатном издании, средствах СМИ и на информационных щитах в соответствии с требованиями Федерального Закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Для открытия собрания и принятия решений необходимо зарегистрировать участников долевой собственности, владеющих более чем 50% долей. Согласно списка участников кворум дня принятия решений имеется. Собрание считаю открытым.

1. О выборе председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

Выступил: Чернышев Владимир Анатольевич, который предложил в качестве председателя общего собрания избрать свою кандидатуру - Чернышева Владимира Анатольевича, в качестве секретаря общего собрания избрать свою кандидатуру - Чернышева Владимира Анатольевича, счетную комиссию в количестве 1 (одного) человека - Поленникову Аглу Владимировну.

Результат голосования:

«За»	- <u>единогласно</u>
«Против»	- <u>нет</u>
«Воздержались»	- <u>нет</u>

РЕШИЛИ:

1. Председателем собрания избрать Чернышева Владимира Анатольевича.

2. Секретарем собрания избрать Чернышева Владимира Анатольевича.
3. Утвердить состав счетной комиссии: в количестве 1 (одного) человека, членами счетной комиссии избрать Поленникову Аллу Владимировну.

Оглашение результатов.

2. О подтверждении решений, принятых на общем собрании участников общей долевой собственности от 29.12.2023 г. о рассмотрении соглашения об осуществлении публичного сервитута, установленного приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 15.12.2021 № 1398 об установлении публичного сервитута для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации волоконно-оптической линии связи «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплексе (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный район, Кировский район и г. Пятигорск); выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности подписывать соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, в том числе, но не ограничиваясь, подписывать документы, дополняющие, изменяющие и прекращающие, действующие договоры аренды, а также вышеуказанные соглашения, давать согласие на предоставление в аренду/субаренду частей земельного участка (в том числе для строительства линейных объектов и их сопутствующих частей), определение объемов и сроков таких полномочий; об условиях договора аренды/субаренды земельного участка, а также соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в рамках реализации проекта ПАО «МТС» «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплексе (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный район, Кировский район и г. Пятигорск); наделении полномочиями представителя (уполномоченного лица) участников долевой собственности по получению арендной платы по договору аренды (субаренды); платы за сервитут (денежных средств) / по соглашению об осуществлении публичного сервитута по получению платы, внесенной в депозит нотариуса.

Выступил: председатель собрания Чернышев Владимир Анатольевич, одновременно являющийся уполномоченным общим собранием лицом информирует участников долевой собственности, что на основании протокола общего собрания № 2 от 29.12.2023 г. им совместно с ООО «Правовое измерение» и ПАО «МТС» подписано соглашение от 25.01.2024 г. об осуществлении публичного сервитута. По земельному участку площадью 5948 кв.м. проложена волоконно-оптическая линия связи «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплексе (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный район, Кировский район и г. Пятигорск), в связи с чем возникла необходимость дать разрешение и согласовать соглашение об осуществлении публичного сервитута, установленного приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 15.12.2021 № 1398 об установлении публичного сервитута для использования земель и земельных участков на срок 10 лет с 04.04.2022 г. по 03.04.2032 г. Плата за публичный сервитут за весь период составляет \_\_\_\_\_ рублей, что установлено отчетом. Кроме того, в связи с окончанием срока договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 21.09.2007 г. на собрании участники долевой собственности решили пересмотреть существенные условия относительно срока аренды и на общем собрании от 29.12.2023 г. по первому вопросу: «О выборе председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания» единогласным решением было принято избрать председателем и секретарем собрания Чернышева Владимира Анатольевича, утвердить состав счетной комиссии: в количестве 1 (одного) человека и избрать Сотникову Кристину Александровну; по второму вопросу: «Рассмотрение соглашения об осуществлении публичного сервитута, установленного приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 15.12.2021 № 1398 об установлении публичного сервитута для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации волоконно-оптической линии связи «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплексе (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный

район, Кировский район и г. Пятигорск)» единогласным решением было принято согласовать соглашение об осуществлении публичного сервитута, установленного приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 15.12.2021 № 1398 об установлении публичного сервитута для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации волоконно-оптической линии связи «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплексе (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный район, Кировский район и г. Пятигорск); по третьему вопросу: «Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности подписывать соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, в том числе, но не ограничиваясь, подписывать документы, дополняющие, изменяющие и прекращающие, действующие договоры аренды, а также вышеуказанные соглашения, давать согласие на предоставление в аренду/субаренду частей земельного участка (в том числе для строительства линейных объектов и их сопутствующих частей), определение объемов и сроков таких полномочий» единогласным решением принято выбрать уполномоченным лицом Чернышева Владимира Анатольевича; по четвертому вопросу: «Об условиях договора аренды/субаренды земельного участка, а также соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в рамках реализации проекта ПАО «МТС» «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплексе (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный район, Кировский район и г. Пятигорск)» единогласным решением принято внести изменения в договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 21.09.2007 г. относительно принятого решения по вопросу № 3 об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в рамках реализации проекта ПАО «МТС» «ВОЛС «г. Ставрополь - г. Назрань» 2 пусковой комплексе (2 ПК) (Ставропольский край: Предгорный район, Кировский район и г. Пятигорск), а также продлить срок аренды до 31.12.2037 года; по пятому вопросу: «Наделение полномочиями представителя (уполномоченного лица) участников долевой собственности по получению арендной платы по договору аренды (субаренды); платы за сервитут (денежных средств) / по соглашению об осуществлении публичного сервитута по получению платы, внесенной в депозит нотариуса» по предложению уполномоченного представителя администрации Кировского городского округа Ставропольского края Гончаровой Оксаны Александровны вопрос был снят с повестки дня и решений по нему не принималось. Ввиду того, что законодательством Российской Федерации предоставлено право подтверждать ранее принятые решения последующим собранием, то во избежание последующих споров о правомерности ранее принятых решений и собрания в целом, необходимо подтвердить ранее принятые решения на общем собрании от 29.12.2023 г., оформленные Протоколом № 2.

**Результат голосования:**

«За» - одноголосно  
«Против» - нет  
«Воздержались» - нет

**РЕШИЛИ:** подтвердить решения, принятые согласно повестке дня на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:35:000000:110 от 29.12.2023 г., оформленные Протоколом № 2.

Оглашение результатов.

**3. Об утверждении проекта межевания земельных участков.**

**Выступил:** председатель собрания – Чернышев Владимир Анатольевич, который сообщил, что на утверждение проектов межевания земельных участков не поступало. В связи с чем вопрос снимается с повестки дня и голосование по данному вопросу не проводится.

**4. Об утверждении перечня собственников образуемых земельных участков.**

**Выступил:** председатель собрания – Чернышев Владимир Анатольевич, который сообщил, что на утверждение перечень собственников образуемых земельных участков не предоставлен. В связи с чем вопрос снимается с повестки дня и голосование по данному вопросу не проводится.

**5. Об утверждении размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки.**

**Выступил:** председатель собрания – Чернышев Владимир Анатольевич, который сообщил, что на утверждение проектов межевания земельных участков и перечня собственников образуемых земельных участков не предоставлено. В связи с чем утвердить размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки вопрос не предоставляется возможным. Следовательно, вопрос снимается с повестки дня и голосование по данному вопросу не проводится.

**5. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности подписывать соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, в том числе, но не ограничиваясь, подписывать документы, дополняющие, изменяющие и прекращающие, действующие договоры аренды, соглашения, давать согласие на предоставление в аренду/субаренду частей земельного участка (в том числе для строительства линейных объектов и их сопутствующих частей), а также при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, части земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, части земельных участков, определение объемов и сроков таких полномочий.**

**Выступил:** председатель собрания – Чернышев Владимир Анатольевич, который уведомил собрание о том, что для внесения изменений в Договор аренды необходимо выбрать лицо уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности подписывать соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, в том числе, но не ограничиваясь, подписывать документы, дополняющие, изменяющие и прекращающие, действующие договоры аренды, а также вышеуказанные соглашения, давать согласие на предоставление в аренду/субаренду частей земельного участка (в том числе для строительства линейных объектов и их сопутствующих частей), в том числе об объеме и сроком на 3 (три) года таких полномочий и предложил, что бы доверенным лицом был Чернышев Владимир Анатольевич.

**Результат голосования:**

«За»	- <u>единогласно</u>
«Против»	- <u>нет</u>
«Воздержались»	- <u>нет</u>

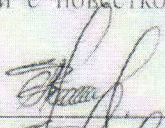
**РЕШИЛИ:** Уполномоченным лицом, действующим от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:35:000000:110, без доверенности действовать для внесения изменений в Договор аренды, подписывать соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, в том числе, но не ограничиваясь, подписывать документы, дополняющие, изменяющие и прекращающие, действующие договоры аренды, а также вышеуказанные соглашения, давать согласие на предоставление в аренду/субаренду частей земельного участка (в том числе для строительства линейных объектов и их сопутствующих частей), сроком на 3 (три) года выбрать Чернышева Владимира Анатольевича паспорт 07 08 163087, выданный Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе 15.10.2008 г., код

подразделения 260-026, зарегистрированный по адресу: г. Михайловск, переулок Кумский, д. 23, СНИЛС 145-756-052-78.

Оглашение результатов.

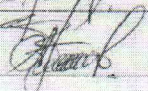
Выступил председатель собрания Чернышев Владимир Анатольевич, который сообщил, что собрание и голосование проведено в соответствии с повесткой дня. Разногласий, споров, претензий не имеется. Собрание считаю закрытым.

Председатель собрания

  
\_\_\_\_\_

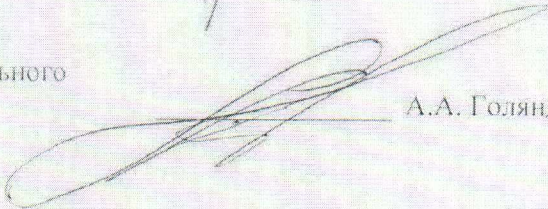
В.А. Чернышев

Секретарь собрания

  
\_\_\_\_\_

В.А. Чернышев

Уполномоченный представитель  
администрации Кировского муниципального  
округа Ставропольского края

  
\_\_\_\_\_

А.А. Голяндин