

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок
кадастровым номером 63:16:0000000:1978 и местоположением: Российская Федерация,
Самарская область, м.р-н Борский, с.п. Усманка, с. Усманка, з/у 1978**

Дата проведения общего собрания: 13.10.2026.

Место проведения общего собрания: 446675, Самарская область, Борский район, село Усманка, Центральная улица, 26.

Время начала регистрации: 10 часов 00 минут.

Время открытия общего собрания: 11 часов 00 минут.

Завершено: 11 часов 30 минут.

Инициатор общего собрания: администрация сельского поселения Усманка муниципального района Борский Самарской области.

Уведомление участников общей долевой собственности о проведении общего собрания осуществлялось посредством публикации сообщения в газете «Борские известия» № 33 (11889) от 29.08.2026 и в газете «Волжская коммуна» № 135 (32186) от 26.08.2026, а также размещения сообщения на официальном сайте администрации сельского поселения Усманка муниципального района Борский Самарской области и информационных щитах, расположенных на территории сельского поселения Усманка муниципального района Борский Самарской области Самарской области.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.09.2026 № КУВИ-001/2026-130384381 имеется 31 участник долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:16:0000000:1978.

На момент открытия общего собрания зарегистрировалось 23 участника долевой собственности из 31 их общего числа, что составляет не менее чем 50 процентов их общего числа. Таким образом, правомочность общего собрания, в силу пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», обеспечена.

Организация и проведение общего собрания в силу пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обеспечены Главой сельского поселения Усманка муниципального района Борский Самарской области Самарской области Серебряковым Сергеем Александровичем.

Список зарегистрировавшихся для участия в общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 и местоположением: Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Борский, с.п. Усманка, с. Усманка, з/у 1978, является приложением к настоящему протоколу.

На общее собрание приглашены:

- представитель ООО «ТЕХНО-ПЛАН» – Пикулык Дмитрий Михайлович;
- представитель АО «Самаранефтегаз» – Коновалова Людмила Ивановна.

Определение порядка ведения общего собрания:

По данному вопросу выступил Глава сельского поселения Усманка муниципального района Борский Самарской области Серебряков Сергей Александрович, который предложил следующий порядок ведения общего собрания:

- голосование на общем собрании по организационным вопросам проводить прямым голосованием;
- голосование на общем собрании по вопросам повестки дня проводить прямым голосованием;
- решения считать принятыми, если за них проголосовало большинство участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;
- по вопросам повестки дня общего собрания докладчику определить лимит времени не более 20 минут;

– по прениям по каждому вопросу повестки дня общего собрания определить лимит времени не более 5 минут.

Голосовали: «За» – 23 участника долевой собственности; «Против» – 0 участников долевой собственности; «Воздержались» – 0 участников долевой собственности.

Решили:

– голосование на общем собрании по организационным вопросам проводить прямым голосованием;

– голосование на общем собрании по вопросам повестки дня проводить прямым голосованием;

– при голосовании считать, что каждый присутствующий участник долевой собственности обладает одним голосом.

Установить следующий регламент ведения общего собрания:

– по вопросам повестки дня общего собрания докладчику определить лимит времени не более 20 минут;

– по прениям по каждому вопросу повестки дня общего собрания определить лимит времени не более 5 минут;

– решения считать принятыми, если за них проголосовало большинство участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

Решение принято большинством голосов.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Заключение с АО «Самаранефтегаз» договора аренды либо субаренды части земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз» – эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним. Определение условий договоров аренды/субаренды. Согласование места размещения и строительства объектов.

3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности с правом действия и подписания необходимых документов без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков. С правом подписи и согласования схем размещения объектов строительства, схем на кадастровом плане территории и утверждения проектов рекультивации земель. С правом постановки на государственный кадастровый учет, раздела земельного участка, образования земельных участков, а также прекращения или возобновления регистрационных действий, составления и подписания актов приема-передачи, с правом оплаты сборов и пошлин, с правом регистрации права собственности, правоустанавливающих документов и договоров, получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов (в том числе земельных участков, образованных в результате раздела и получивших иные кадастровые номера), с предоставлением права подписи договоров аренды земельных участков с правом продления договоров аренды посредством заключения договоров на новый срок или дополнительных соглашений к ним, с правом заключения соглашений о расторжении заключенных договоров аренды в связи с существенным изменением обстоятельств, с правом заключения соглашений об установлении сервитута, с правом заключения соглашений о расторжении заключенных соглашений об установлении сервитута в связи с существенным изменением обстоятельств, соглашений о возмещении убытков, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы и других необходимых документов по вопросам, связанным со строительством, эксплуатацией и размещением объектов добычи и транспортировки нефти и газа, в том числе в отношении земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978. С правом получения денежных средств по заключенным договорам аренды, соглашениям об установлении сервитута, соглашениям о возмещении убытков, сроком на 3 (три) года.

4. Разное.

Первый вопрос повестки дня:

Глава сельского поселения Усманка муниципального района Борский Самарской области Серебряков Сергей Александрович, председательствуя при открытии общего собрания, спросил, есть ли другие кандидатуры на избрание председателем общего собрания, на что участники долевой собственности констатировали отсутствие соответствующих кандидатур. Таким образом, председателем общего собрания, в силу подпункта 3 пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», остается Глава сельского поселения Усманка муниципального района Борский Самарской области Серебряков Сергей Александрович.

Голосовали: «За» – 23 участников долевой собственности; «Против» – 0 участников долевой собственности; «Воздержались» – 0 участников долевой собственности.

Решили: оставить председателем общего собрания Главу сельского поселения Усманка муниципального района Борский Самарской области Серебрякова Сергея Александровича.

Решение принято большинством голосов.

Избрание секретаря общего собрания.

Председатель общего собрания предложил выбрать секретарём общего собрания – Пикулька Дмитрия Михайловича.

Голосовали: «За» – 23 участника долевой собственности; «Против» – 0 участников долевой собственности; «Воздержались» – 0 участников долевой собственности.

Решили: Выбрать секретарем общего собрания – Пикулька Дмитрия Михайловича.

Решение принято большинством голосов.

Второй вопрос повестки дня:

Слово предоставлено представителю ООО «ТЕХНО-ПЛАН» – Пикульку Дмитрию Михайловичу, который пояснил, что перед началом строительства объекта АО «Самаранефтегаз» – эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним, необходимо заключить с АО «Самаранефтегаз» договор аренды или субаренды части земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз» – эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним, или соглашение об установлении сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз» – эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним.

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 объекта строительства АО «Самаранефтегаз»: «Эксплуатационные скважины №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения», согласно которой для строительства объекта АО «Самаранефтегаз» – эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним, необходимы части земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 совокупной площадью **64 011 кв.м**, притом что указанная площадь является ориентировочной и может быть изменена в процессе межевания.

Общее собрание определило местоположение частей земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 для строительства объекта АО «Самаранефтегаз» – эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним.

Части земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978, выбранные для строительства, после окончания строительства частично подлежат рекультивации, а оставшиеся передаются для дальнейшей эксплуатации.

Вместе с тем констатируется, что земельный участок с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 предоставлен в долгосрочную аренду обществу с ограниченной ответственностью Компании «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243), о чём в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.09.2026 № КУВИ-001/2026-130384381 содержатся следующие сведения:

- дата государственной регистрации: 08.10.2018;
- номер государственной регистрации: 63:16:0000000:1978-63/016/2018-41;
- срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 08.10.2018 по 31.12.2032;
- основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, № 63:16/1978, выдан 12.09.2018, дата государственной регистрации: 08.10.2018, номер государственной регистрации: 63:16:0000000:1978-63/016/2018-40; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения № 63:16/1978 от 12.09.2018 г., № 1, выдан 27.11.2020; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения № 63:16/1978 от 12.09.2018, № 2, выдан 25.08.2023; Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения № 63:16/1978 от 12.09.2018, № 3, выдан 13.05.2026.

В связи с чем общее собрание согласовало заключение между АО «Самаранефтегаз» и обществом с ограниченной ответственностью Компанией «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243) договора субаренды частей земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 совокупной площадью **64 011 кв.м.**, притом что указанная площадь является ориентировочной и может быть изменена в процессе межевания, для строительства объекта АО «Самаранефтегаз» – эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним, определив следующие существенные условия договора:

- срок субаренды: на период производственной необходимости АО «Самаранефтегаз» с включением пункта об автоматической пролонгации договора субаренды в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации; начало течения срока субаренды исчисляется с даты фактической передачи частей земельного участка в субаренду по акту приёма-передачи;

- получатель денежных средств – арендатор земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 – общество с ограниченной ответственностью Компания «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243);

- возмещение убытков – по факту их возникновения, с необходимостью заключения соглашения о возмещении убытков и получением денежных средств арендатором земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 – обществом с ограниченной ответственностью Компанией «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243).

Голосовали: Голосовали: «За» – 23 участника долевой собственности; «Против» – 0 участников долевой собственности; «Воздержались» – 0 участников долевой собственности.

Решили: согласовать местоположение и строительство объекта АО «Самаранефтегаз» – эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним, занимающих части земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 совокупной площадью **64 011 кв.м.**, притом что указанная площадь является ориентировочной и может быть изменена в процессе межевания, и разрешить снятие, транспортировку и складирование плодородного слоя почвы, заключить соглашение об убытках с правом перечисления денежных средств по всем заключенным договорным документам.

Согласовать заключение между АО «Самаранефтегаз» и обществом с ограниченной ответственностью Компанией «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243) договора субаренды частей земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 совокупной площадью **64 011 кв.м.**, притом что указанная площадь является ориентировочной и может быть изменена в процессе межевания, для строительства объекта АО «Самаранефтегаз» –

эксплуатационных скважин №№ 24, 25, 26 Лещевского месторождения и подъездной дороги к ним, определив следующие существенные условия договора:

- срок субаренды: на период производственной необходимости АО «Самаранефтегаз» с включением пункта об автоматической пролонгации договора субаренды в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации; начало течения срока субаренды исчисляется с даты фактической передачи частей земельного участка в субаренду по акту приёма-передачи;

- получатель денежных средств – арендатор земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 – общество с ограниченной ответственностью Компания «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243);

- возмещение убытков – по факту их возникновения, с необходимостью заключения соглашения о возмещении убытков и получением денежных средств арендатором земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 – обществом с ограниченной ответственностью Компанией «БИО-ТОН» (ИНН 6367044243).

Решение принято большинством голосов.

Третий вопрос повестки дня:

Председатель общего собрания объяснил участникам долевой собственности, что им необходимо избрать уполномоченное лицо, которое сможет 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 учёта или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашений о возмещении убытков, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы, соглашения об установлении сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объёме 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 63:16:0000000:1978, с правом получения денежных средств по заключённым договорам аренды, соглашениям об установлении сервитута, соглашениям о возмещении убытков, в том числе включая, но не ограничиваясь:

1. Быть представителем в филиале ППК «Роскадастр» по Самарской области, Управлении Росреестра по Самарской области, многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, созданных в организационно-правовой форме государственного или муниципального учреждения (в том числе являющихся автономными учреждениями), отвечающих требованиям, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», иных организациях и органах государственной власти, органах местного самоуправления, 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 документы для государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на земельные участки;

- получать решение о приостановлении и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав;

- совершать все необходимые действия, связанные с образованием земельных участков и постановкой земельных участков на государственный кадастровый учёт и государственной

регистрации права;

- подавать заявление на раздел земельных участков и проведение государственного кадастрового учёта и государственной регистрации права на вновь образованные земельные участки;

- подавать заявление о государственном кадастровом учёте в связи с образованием части земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978;

- оплачивать все необходимые расходы, налоги и пошлины, расписываться и совершать все иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения;

- заключать договоры аренды, соглашения об установлении сервитута, соглашения о возмещении убытков, связанных с нарушением почвенного плодородия, а так же получать арендную плату по заключённым 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 земельного участка или земельных участков на кадастровом плане 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, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Поступило предложение избрать в качестве уполномоченного лица: Требунских Александра Викторовича, рождённого 17.06.1966, паспорт 36 10 405184 выдан Территориальным пунктом УФМС России по Самарской области в Борском районе 23.06.2011, код подразделения 630-025, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Борский район, с.Усманка, ул.Центральная, д.12.

Установить срок осуществления полномочий избранным уполномоченным лицом – 3 года.

Голосовали: «За» – 23 участника долевой собственности; «Против» – 0 участников долевой собственности; «Воздержались» – 0 участников долевой собственности.

Решили: избрать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности: Требунских Александра Викторовича, рождённого 17.06.1966, паспорт 36 10 405184 выдан Территориальным пунктом УФМС России по Самарской области в Борском районе 23.06.2011, код подразделения 630-025, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Борский район, с.Усманка, ул.Центральная, д.12, сроком на 3 года (три года), с правом осуществления следующих действий: 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 учёта или государственной регистрации прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашений о возмещении убытков, протоколов о согласовании договорной цены арендной платы, соглашения об установлении сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объёме 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 63:16:0000000:1978, с правом получения денежных средств по заключённым

договорам аренды, соглашениям об установлении сервитута, соглашениям о возмещении убытков, в том числе включая, но не ограничиваясь:

1. Быть представителем в филиале ППК «Роскадастр» по Самарской области, Управлении Росреестра по Самарской области, многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, созданных в организационно-правовой форме государственного или муниципального учреждения (в том числе являющихся автономными учреждениями), отвечающих требованиям, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», иных организациях и органах государственной власти, органах местного самоуправления, 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 учёта и государственной регистрации прав на земельные участки;

- получать решение о приостановлении и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав;

- совершать все необходимые действия, связанные с образованием земельных участков и постановкой земельных участков на государственный кадастровый учёт и государственной регистрации права;

- подавать заявление на раздел земельных участков и проведение государственного кадастрового учёта и государственной регистрации права на вновь образованные земельные участки;

- подавать заявление о государственном кадастровом учёте в связи с образованием части земельного участка с кадастровым номером 63:16:0000000:1978;

- оплачивать все необходимые расходы, налоги и пошлины, расписываться и совершать все иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения;

- заключать договоры аренды, соглашения об установлении сервитута, соглашения о возмещении убытков, связанных с нарушением почвенного плодородия, а так же получать арендную плату по заключённым 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 земельного участка или земельных участков на кадастровом плане 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, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Голосовали: «За» – 23 участника долевой собственности; «Против» – 0 участников долевой собственности; «Воздержались» – 0 участников долевой собственности.

Решение принято большинством голосов.

Четвертый вопрос повестки дня:

Председатель общего собрания, участники долевой собственности констатировали исчерпанность повестки дня общего собрания.

Голосовали: «За» – 23 участника долевой собственности; «Против» – 0 участников долевой собственности; «Воздержались» – 0 участников долевой собственности.

Решение принято большинством голосов.

Председатель общего собрания поблагодарил присутствующих за участие в общем собрании.

Настоящий протокол составлен 13.10.2026 в 2 (двух) экземплярах.

Приложение к настоящему протоколу:

– список зарегистрировавшихся для участия в общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:16:0000000:1978 и местоположением: Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Борский, с.п. Усманка, с. Усманка, з/у 1978.

Председатель
общего собрания:

 С.А. Серебряков

Секретарь
общего собрания:

 Д.М. Пикулык

Глава сельского поселения Усманка
муниципального района Борский
Самарской области



 С.А. Серебряков