

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером
61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл.,
р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им. П. И. Зайцева**

Место проведения: Ростовская область, Егорлыкский район, х. Кавалерский, ул. Ленина, 33, здание Дома Культуры.

- Дата проведения общего собрания: 11 июля 2025 года.
- Время начала регистрации участников общей долевой собственности или их представителей: 10-00 часов.
- Время окончания регистрации: 10 ч. 55 минут;
- Время начала общего собрания: 11 часов 00 минут;
- Время окончания общего собрания: 11 ч.27 минут.

С вступительным словом выступил глава администрации Кавалерского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области Хаустов Дмитрий Геннадьевич, огласив, что общее собрание проводится в форме совместного присутствия участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им. П. И. Зайцева.

Инициатором общего собрания является участник общей долевой собственности Лихачев Николай Петрович.

Организатор общего собрания – администрация Кавалерского сельского поселения, которая в соответствии с пунктом 2 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», надлежащим образом уведомила участников долевой собственности о проведении общего собрания. Уведомление о дате, времени, месте, повестке дня собрания опубликовано в местном печатном издании газете «Заря» № 21 (14.745) от 31.05.2025 года, в сети интернет на официальном сайте администрации Кавалерского сельского поселения не позднее, чем за 40 дней до дня проведения общего собрания, а так же размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения единого землепользования.

Всего собственников земельных долей – 138 человек, обладающих долями общей площадью 230,72 га. (Приложение №1 к настоящему протоколу: Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им. П. И. Зайцева).

На собрании присутствуют - 28 человек (владеющие земельными долями общей площадью 123,68 га), что составляет 53,6 % от общего числа собственников земельных долей. (Приложение №2 к настоящему протоколу: Регистрационный лист присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им. П. И. Зайцева).

Согласно пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников долевой собственности считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющие не менее чем 50% их общего числа. Кворум имеется, на собрании присутствует 53,6% участников общей долевой собственности.

Собрание правомочно решать вопросы, вынесенные на повестку дня.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя собрания;
2. Избрание секретаря и счетной комиссии;

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, при обращении с заявлениями о государственной регистрации прекращения обременений в виде аренды (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Поэтому, в целях проведения собрания, подсчета голосов по принимаемым решениям по повестке дня собрания необходимо избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию.

Порядок голосования по вопросам повестки дня общего собрания следующий:

Открытое голосование по всем вопросам повестки дня отдельно (поднятие руки),

Последующий подсчет голосов по принципу – решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, установив, что один участник общего собрания, обладающий определенным количеством долей, обладает количеством голосов равному количеству его долей (в пересчете на площадь земельного участка – решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% площади от общей площади земельного участка, присутствующих на общем собрании, установив, что один участник общего собрания, обладающий определенным количеством площади в собственности, обладает количеством голосов соразмерно его площади в праве).

Вопрос 1. Избрание председателя собрания.

Глава администрации Хаустов Дмитрий Геннадьевич выступил с предложением своей кандидатуры председателя общего собрания.

Голосование:

«За» - 28 участников долевой собственности (владеющие земельными долями общей площадью 123,68 га);

«Против» - Нет;

«Воздержались» - Нет.

Решили – избрать председателем общего собрания главу администрации Кавалерского сельского поселения Хаустова Дмитрия Геннадьевича.

Вопрос 2. Избрание секретаря и счетной комиссии.

Выступила Шеметова Людмила Викторовна с предложением избрать секретарем специалиста администрации Кавалерского сельского поселения – Старченко Екатерину Викторовну и счетную комиссию -специалиста администрации Кавалерского сельского поселения – Симонову Татьяну Владимировну.

Голосование:

«За» - 28 участников долевой собственности (владеющие земельными долями общей площадью 123,68 га);

«Против» - Нет;

«Воздержались» - Нет.

Решили – избрать секретарем специалиста администрации Кавалерского сельского поселения – Старченко Екатерину Викторовну и счетную комиссию – специалиста администрации Кавалерского сельского поселения – Симонову Татьяну Владимировну.

Вопрос 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, при обращении с заявлениями о государственной регистрации прекращения обременений в виде аренды (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Председатель собрания пояснил следующее:

В результате проведения кадастровых работ выявлено пересечение границы муниципального образования «Кавалерское сельское поселение» Егорлыкского района Ростовской области (реестровый номер 61:10-3.5), утвержденной Областным законом Ростовской области «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Егорлыкский район» и муниципальных образований в его составе» от 19.11.2004 № 193-ЗС, в редакции Областного закона Ростовской области от 16.08.2021 № 543-ЗС с границей земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им. П. И. Зайцева, собственниками которого являются присутствующие на собрании лица.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований.

При выявлении пересечения границ земельных участков с границами муниципальных образований устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно положениям пункта 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если границы земельного участка пересекают границы муниципального образования.

Пунктом 69 приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 дополнительно установлено, что кадастровый инженер правомочен привести предложения по устранению выявленных несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных (несмежных) земельных участков, границ муниципальных образований (в том числе несовпадений, пересечений и (или) разрывов между границами муниципальных образований, а также пересечений с границами земельных участков, разрывов между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными, несоответствия площади земельного участка местоположению его границ в виде списка координат, пересечения или наличия общих частей границ земельного участка – объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ, и других несоответствий или ошибок).

Таким образом собственникам земельного участка с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование) рекомендуется рассмотреть вопрос об исправлении реестровой ошибки в местоположении ранее установленных границ принадлежащего им объекта недвижимости.

В целях исправления обозначенных пересечений необходимо подготовить межевой план, в рамках которого предусмотрено согласование местоположения новых границ участка. Представлять интересы собственников земельного участка вправе представитель, уполномоченный настоящим решением общего собрания.

На основании вышеуказанного следует, что сегодня необходимо выбрать уполномоченное лицо, которое от имени участников долевой собственности без доверенности вправе действовать при согласовании местоположения границ земельного участка 61:10:0600013:2 (единое землепользование), 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, при обращении с заявлениями о государственной регистрации прекращения обременений в виде аренды, с заявлением о регистрации настоящего Протокола собрания в ЕГРН.

Воронович Наталья Владимировна выступила с предложением избрать уполномоченным лицом специалиста администрации Кавалерского сельского поселения Зотову Инну Федоровну и определить срок ее полномочий 1 (один) год.

Голосование:

«За» - 28 участников долевой собственности (владеющие земельными долями общей площадью 123,68 га);

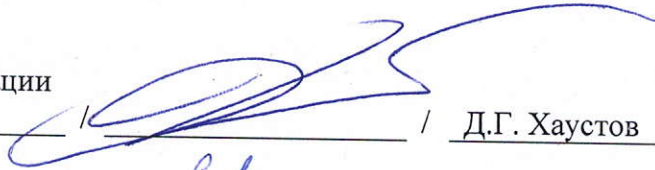
«Против» - Нет;

«Воздержались» - Нет.

Решили – большинством голосов избрать специалиста администрации Кавалерского сельского поселения Зотову Инну Федоровну, 01.06.1974 года рождения, место рождения Ростовская область, Егорлыкский район, х. Кавалерский, паспорт гражданки Российской Федерации серия 6019, номер 543216, выдан 25.06.2019г. ГУ МВД России по Ростовской области, код подразделения 610-029, зарегистрированную по адресу по месту жительства: Ростовская область, Егорлыкский район, х. Кавалерский, ул. Южная, дом 74, уполномоченной 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, при обращении с заявлениями о государственной регистрации прекращения обременений в виде аренды (далее - уполномоченное общим собранием лицо). Срок полномочий 1 (один) год.

В связи с тем, что повестка дня исчерпана и у участников общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им. П. И. Зайцева вопросов по существу нет, встреча была завершена, собрание считается закрытым.

Председатель общего собрания /глава Администрации
Кавалерского сельского поселения



/ Д.Г. Хаустов

Секретарь общего собрания



/ Старченко Е.В.

Приложения:

Приложение № 1: Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им. П. И. Зайцева -24 листа;

Приложение № 2: Регистрационный лист присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им.П. И. Зайцева) -6 листов;

Приложение № 3: Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская, р-н Егорлыкский, вблизи х. Кавалерский, ЗАО им. П. И. Зайцева), проголосовавших против принятия решения по конкретному вопросу повестки дня и лиц, воздержавшихся от голосования - 1 лист;

Приложение № 4: Копия опубликованного в общественно-политической газете Егорлыкского района Ростовской области «Заря» от 31.05.2025г. №21(14.745) уведомления общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:10:0600013:2 (единое землепользование) - 2 листа;

Приложение № 5: Копия выписки из ЕГРН (электронный вид).