

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:25:000000:1674 площадью 1143986 кв.м. расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в административных границах муниципального образования Незлобненского с/с. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Георгиевский.

ст. Георгиевская

«19» мая 2023 года

Место проведения собрания: Ставропольский край, Георгиевский район, ст. Георгиевская, пер. Кооперативный, 9 (в здании Георгиевского сельского Дома культуры (Георгиевский СДК)).

Время начало регистрации: 13 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 14 часов 30 минут.

Время начала собрания: 14 часов 40 минут.

Помимо участников долевой собственности на общем собрании присутствуют: представитель администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края – Манакова Лариса Вахиевна, полномочия подтверждаются доверенностью от 12 мая 2023 года. Представитель ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет» (ОГРН 1022601170844, ИНН 2625027835) Дьяков Роман Николаевич, полномочия подтверждаются нотариальной доверенностью от 12 мая 2023 года выполненной на бланке 26АА5151027, удостоверенной Хаустовой Ларисой Алексеевной, нотариусом Георгиевского городского нотариального округа Ставропольского края, зарегистрировано в реестре 26/98-н/26-2023-3-213.

Собрание открыло уполномоченное лицо от администрации Георгиевского городского округа – Манакова Лариса Вахиевна, которая сообщила: «Уважаемые участники долевой собственности, извещение о проведении общего собрания опубликовано в газете «Георгиевские известия» от 29.03.2023 № 22 (15386) и размещено на официальном сайте Георгиевского городского округа Ставропольского края (<https://georgievsk.ru>).

В указанных извещениях опубликована следующая повестка дня:

1. Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности.
2. Об избрании лиц, которые будут проводить подсчетов голосов.
3. Об избрании секретаря общего собрания участников долевой собственности.
4. О предложениях относительно проекта (проектов) межевания земельных участков.
5. Об утверждении проекта (проектов) межевания земельных участков, в том числе если такой проект содержит сведения о земельных участках,

выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности.

6. Об утверждении перечня собственников образуемых земельных участков, образуемых в соответствии с проектом (проектами) межевания земельных участков.

7. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки, образуемые в соответствии с проектом (проектами) межевания земельных участков.

8. 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.

Таким образом, участники долевой собственности надлежащим способом уведомлены о проведении общего собрания, опубликованная повестка дня соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общее число участников долевой собственности, согласно выписке из ЕГРН – Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 27.04.2023г. № КУВИ-001/2023-99402903 составляет 99 человек. Согласно п 5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей. Для участия на общем собрании сегодня зарегистрировано и присутствует в зале 10 участников долевой собственности. В связи, с чем общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:25:000000:1674 не вправе принимать решения по вопросам повестки дня. Кворум отсутствует.

Уполномоченное лицо от администрации Георгиевского городского округа – Манакова Л.В. передала слово представителю ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет» Дьякову Р.Н., который выступил с речью о том, с какой целью было инициировано проведение данного собрания.

Он отметил, что его специально наняли ООО СХП «Рассвет», чтобы разобраться, где находятся границы земельного участка с кадастровым номером 26:25:000000:1674. Работа по сбору и анализу документов велась еще с сентября 2022 года. На текущий момент информация, которую удалось собрать, является не полной и вызывает ряд вопросов, которые необходимо решить.

В частности, у земельного участка с кадастровым номером 26:25:000000:1674 согласно данным ЕГРН указаны площадь и правообладатели (дольщики), а где на самом деле находится земля неизвестно. В связи с этим, необходимо установить какое действительно количество дольщиков на данный земельный участок на сегодняшний день есть и где находится этот земельный участок.

Предприятием было принято решение с одним из дольщиков заключить предварительный договор купли-продажи земельного участка, который будет образован в будущем в счет земельной доли. В ходе проведения кадастровых работ подготовлен проект межевания, а также схема расположения, где можно образовать земельный участок в счет приобретенной земельной доли. При проведении кадастровых работ был обнаружен другой земельный участок, у которого есть территория, но нет правообладателей (дольщиков).

Дьяков Р.Н. озвучил следующие предложения:

Обратиться в Росреестр с официальным письмом о предоставлении разъяснений:

– Почему такое количество участников общей долевой собственности, действительно ли они являются правообладателями (дольщиками) или это задвоенные фамилии.

– И где на самом деле находится земля для данного земельного участка.

Независимо от каких-либо причин, предприятие все равно обратится с таким письмом. Основаниями для обращения служит, предположение наличия технической ошибки при переносе сведений.

Дьяков Р.Н. озвучил предложение о покупке земельных участков образованных в счет земельных долей. И пояснил, что в соответствии с законом участник долевой собственности вправе завещать свою земельную долю, продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации, которая арендует и обрабатывает земельный участок, находящийся в долевой собственности.

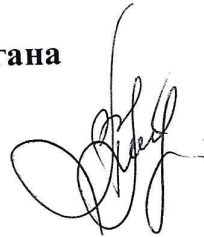
В связи с этим, предприятие не может купить долю, но вправе заключить предварительный договор купли-продажи земельного участка, который будет образован в будущем в счет земельной доли. Существуют две важные детали: Предпринимательские риски – это, удастся ли в последующий период найти место для формирования земельного участка в счет земельной доли; Юридические риски – это определение предмета договора, точнее, местоположение участка (его координаты).

Предприятие готово взять на себя выше упомянутые риски.

Также Дьяков Р.Н. обратился с просьбой к присутствующим о том, что если у них есть какие-либо документы, сведения, в том числе карты или схемы содержащие сведения о земельном участке с кадастровым номером 26:25:000000:1674, то по возможности пусть предоставят копии. В случае если придется обратиться в суд, то данные документы помогут сформировать хорошую доказательственную базу.

Приложение: Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:25:000000:1674 площадью 1143986 кв.м. расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в административных границах муниципального образования Незлобненского с/с. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Георгиевский.

**Уполномоченное должностное лицо органа  
местного самоуправления**



**Л.В. Манакова**