

**Протокол повторного
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из
земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
26:08:000000:88**

с. Высоцкое
Петровский муниципальный округ СК

09 января 2024 года

Дата проведения повторного собрания: 09 января 2024 года.

Место проведения повторного собрания: Ставропольский край, Петровский район (так в публикации) Петровский муниципальный округ, с. Высоцкое, ул. Центральная, 68 (МКУК «ДК с. Высоцкое»).

Время начала регистрации участников долевой собственности (представителей) по адресу места проведения повторного собрания: 11 час.35 мин., окончание 12 час. 35 мин. (вследствие задержки предыдущего повторного общего собрания)

Время начала повторного собрания: 12 час.55 мин.

Время окончания повторного собрания: 14 час.07 мин.

Дата извещения о проведении повторного общего собрания: 06 декабря 2023 года, общественно-политическая газета Петровского муниципального округа Ставропольского края «Петровские вести» № 91 (12324), сайт администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края – размещено 06 декабря 2023 года.

Лицо, по предложению которого проводилось повторное общее собрание: участники долевой собственности земельного участка с КН 26:08:000000:88 Зарочинцев В.Д., Пеньков С.В., Попов С.В..

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления - заместитель начальника территориального отдела в селе Высоцкое по делам территорий Пульнева Татьяна Николаевна, действующая на основании распоряжения № 47-рп от 25 декабря 2023 года, открыла собрание.

Сообщила, что Высоцким территориальным управлением администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края проводится повторное общее собрание участников собственников земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:88 по инициативе участников долевой собственности Зарочинцева В.Д., Пенькова С.В., Попова С.В., а также довела до сведения участников долевой собственности информацию о размещении извещения о проведении данного собрания в газете «Петровские вести» от 06 декабря 2023 года № 91 (12324), на официальном сайте и информационных щитах.

Сообщила, что членами регистрационной комиссии, назначенным распоряжением от 25.12.2023 № 47-рп в день проведения повторного общего собрания в период с 11-35 до 12-35 часов осуществлена регистрация участников долевой собственности повторного общего собрания, проверено наличие у них правоудостоверяющих документов на земельный участок с предъявлением документа, удостоверяющего личность и доверенностей, составлен список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:88, площадью 8294309+/-25564 кв.м., категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес (местоположение): Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Высоцкое. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, секция 1, контур 12,17,29,1,23, секция 13, контур 10, 16, часть контура

6,24, секция 7, контур 34, секция 5, контур 132, 154, 156, 161, 168.

При регистрации всем участникам долевой собственности выданы именные бюллетени с указанием их ФИО, количества долей, уведомила о необходимости подписания бюллетеней и внимательного их заполнения без порчи. Объяснила порядок голосования с использованием бюллетеней.

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления сообщила, что всего в исходном земельном участке с КН 26:08:000000:88 согласно выписке из ЕГРН зарегистрировано 106 участников долевой собственности, владеющих 132,17 долями в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

Для участия в повторном общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:88 зарегистрировалось 81 участник долевой собственности, что составляет 76,4 % от общего числа участников долевой собственности, владеющих в совокупности 89,5 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:88, что составляет 67,7 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок.

В соответствии с положениями ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ кворум имеется, повторное общее собрание правомочно принимать решение по всем вопросам.

Уполномоченное лицо органа местного самоуправления озвучила повестку дня повторного общего собрания:

1) Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии;

2) Об устранении реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра прав недвижимости.

3) О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, 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, в том числе при утверждении и подписании межевого плана для устранения реестровой ошибки, а также заключать договоры 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 (далее уполномоченное общим собранием лицо), в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий.

На настоящем повторном общем собрании участников долевой собственности присутствуют представитель ООО «Высоцкое», 356526, Ставропольский край, Петровский р-н, с Высоцкое, Центральная ул, зд. 70 согласно сведений из ЕГРЮЛ учредителем которого является АО Агрохолдинг «СТЕПЬ», он же директор ООО СХП «Хуторок», учредителем которого также является АО Агрохолдинг «Степь» - Дорохин Роман Александрович, который полномочий представлять участников долевой собственности на земельный участок с КН 26:08:000000:88 не представил, не прошел регистрацию в качестве представителя участников долевой собственности,

а также контролер службы безопасности ООО «Высоцкое», 356526, Ставропольский край, Петровский р-н, с Высоцкое, Центральная ул, зд. 70 – Мирошниченко Владимир Иванович, который полномочий представлять участников долевой собственности на

земельный участок с КИ 26:08:000000:88 не представил, не прошел регистрацию в качестве представителя участников долевой собственности, осуществлявший видеозапись повторного общего собрания на свой личный телефон для передачи данной информации руководству АО Агрохолдинг «Степь».

Мирошниченко Владимир Иванович полномочий на участие в повторном общем собрании не представил, пояснил что пришел с Бухтояровой Аллой Алексеевной.

По первому вопросу повестки дня от представителя участника долевой собственности ООО СХП «Володино», ИНН 2617013050 – Фениной Т.М. поступило письменное предложение об избрании по первому варианту председателем повторного общего собрания – Фенину Татьяну Михайловну, секретарем – Щедрину Елену Юрьевну, поручив ей исполнять функции счетной комиссии – представителей ООО СХП «Володино», ИНН 2617013050.

От представителя участника долевой собственности Никитиной Юлии Михайловны – сотрудника юридической службы АО Агрохолдинг «Степь» поступило предложение по второму варианту избрать председателем повторного собрания – Пульневу Татьяну Николаевну, секретарем – Бухтоярову Аллу Алексеевну, в состав счетной комиссии Грановскую Александру Владимировну.

На голосование по первому вопросу повестки дня повторного общего собрания «Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии» поставлен вопрос об избрании:

- по первому варианту: председателем повторного общего собрания – Фенину Татьяну Михайловну, секретарем – Щедрину Елену Юрьевну, поручив ей функции счетной комиссии.

- по второму варианту: председателем повторного собрания – Пульневу Татьяну Николаевну, секретарем – Бухтоярову Аллу Алексеевну, в состав счетной комиссии Грановскую Александру Владимировну.

Голосование проводилось 1-м бюллетенем, путем проставления одного знака за каждый вариант в соответствии с принятыми решениями.

Подсчет голосов до избрания счетной комиссии осуществлялся регистрационной комиссией органа местного самоуправления и уполномоченным лицом Пульневой Т.Н. о чем возражений участников долевой собственности не поступило.

Итоги голосования:

ВАРИАНТ 1:

Избрать председателем повторного общего собрания – Фенину Татьяну Михайловну, секретарем – Щедрину Елену Юрьевну, поручив ей функции счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА – 63 участника долевой собственности (77,8 %), владеющих – 65 долями (72,6 %) от общего количества зарегистрировавшихся для участия в настоящем повторном собрании участников долевой собственности.

ПРОТИВ – 18 участников долевой собственности (22,2 %), владеющих 24,5 долями (27,4 %) от общего количества зарегистрировавшихся для участия в настоящем повторном собрании участников долевой собственности.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

ВАРИАНТ 2:

Избрать председателем повторного собрания – Пульневу Татьяну Николаевну, секретарем – Бухтоярову Аллу Алексеевну, в состав счетной комиссии Грановскую Александру Владимировну.

Голосовали:

ЗА – 18 участников долевой собственности (22,2 %), владеющих 24,5 долями (27,4 %) от общего количества зарегистрировавшихся для участия в настоящем повторном собрании участников долевой собственности.

ПРОТИВ – 63 участника долевой собственности (77,8 %), владеющих – 65 долями (72,6 %) от общего количества зарегистрировавшихся для участия в настоящем повторном собрании участников долевой собственности.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

Испорченных бюллетеней нет.

Решение принято. Решили избрать председателем повторного собрания Фенину Татьяну Михайловну, секретарем – Щедрину Елену Юрьевну, поручив ей функции счетной комиссии.

Уполномоченное лицо ОМС Пульнева Т.Н.: Прошу избранным органам управления повторного собрания занять свои места.

Председатель собрания попросила Фенина Т.М. лиц, представителей ООО «Высоцкое» - АО Агрохолдинг «Степь», сотрудников службы безопасности ООО «Высоцкое» - АО Агрохолдинг «Степь», не представивших документов о полномочиях покинуть собрание, поскольку данные вопросы никак не касаются соседнего арендатора, не имеющего никакого отношения к исходному участку с кадастровым номером :88.

По второму вопросу повестки дня «Об устранении реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра прав недвижимости» председатель повторного общего собрания предоставил слово докладчику.

Докладчиком выступила - представитель Венедиктовой Раисы Павловны - сотрудник юридической службы АО Агрохолдинг «Степь» Грановская Александра Владимировна довела до сведения участников долевой собственности, что было заключение эксперта в котором установлено наличие реестровой ошибки в земельном участке с кадастровым номером 26:08:000000:88 и предложены варианты ее устранения.

Для приобщения к протоколу повторного общего собрания в ходе его проведения докладчиком представлено заключение эксперта № 029/23 от 29.05.2023 года, выполненного ООО «Кадастр-Юг», г. Ставрополь в рамках гражданского дела по исковому заявлению Федоровой Галины Владимировны, Венедиктовой Раисы Павловны, Зароченцева Виктора Дмитриевича, Колесникова Виктора Михайловича, Колесниковой Зинаиды Николаевны, Корниенко Александра Иванович, Куквиновой Натальи Ивановны, Логачевой Светланы Николаевны, Мазницыной Ларисы Ивановн, Мишиной Иины Алексеевны, Пенькова Сергея Викторовича, Плескачевой Галины Андреевны, Попова Сергея Васильевича, Рыбиной Марии Ивановны, Сурова Виктора Павловича, Суровой Надежды Федоровны, Щелкуновой Натальи Васильевны к ООО «Ставропольский Научно-Исследовательский и проектный институт по землеустройству», ООО «Володино» о

признании наличия реестровой ошибки, признании недействительным проекта межевания в рамках дела № 2-182/2023, рассматриваемым Петровским районным судом СК и межевой план от 23.11.2023 года по заказу ООО «Высоцкое», подготовленного кадастровым инженером Чикодан Е.В. по координатам, изложенным в заключении эксперта.

Председатель повторного общего собрания обратила внимание докладчика на то, что при ознакомлении ею с материалами к общему собранию на 28 ноября 2023 года по адресу места нахождения конторы ООО «Высоцкое» с вывесками АО Агрохолдинг «Степь» у сотрудника АО Агрохолдинг «Степь» Бухтояровой Аллы Алексеевны (о чем указано в сообщении о проведении как первичного так и повторного общих собраний), к ознакомлению были представлены только никем не заверенные фото копии материалов гражданских дел № 2-182/2023 и № 2-402/2023 (письмо Министерства имущественных отношений Ставропольского края от 31.01.2023 № 1459/04 с неутвержденным каталогом координат защитных лесных насаждений, определение Петровского районного суда от 06.06.2023 по делу № 2-402/2023, заключение эксперта № 16-05/Э от 01.06.2023 по делу № 2-402/2023, заключение эксперта № 029/23 по делу № 2-182/2023, определение Петровского районного суда от 04.04.2023 по делу № 2-402/2023, письмо Петровского районного суда № 2140 от 17.03.2023, ходатайство эксперта Мамонова А. С. от 11.04.2023, ходатайство эксперта Мамонова А. С. от 14.04.2023, ходатайство эксперта Мамонова А. С. от 18.05.2023, письмо Петровского районного суда от 13.04.2023 № 2716/2-182/2023, письмо Петровского районного суда от 13.04.2023 № 2717/2-182/2023, письмо Петровского районного суда от 22.05.2023 № 3771/2-182/2022, письмо Управления Росреестра по СК от 18.04.2023 № 22/04322/23, определение Петровского районного суда от 19.05.2023 по делу № 2-402/2023, письмо ООО «КадастрЮг» исх. № 1 от 30.05.2023, письмо ООО «КадастрЮг» исх. № 2 от 30.05.2023, письмо филиала ШПК «Роскадастр» по СК от 20.04.2023 № исх. 801398). Межевой план на который Вы сейчас ссылаетесь от 23.11.2023 года был составлен намного позднее, и поскольку мы проводим повторное общее собрание по тем же вопросам и тем же материалам общего собрания, по тем же исходным данным, участники долевой собственности не смогут утвердить и исправить реестровую ошибку по межевому плану составленного по заказу лица, не имеющего никакого отношения к исходному участку, намного позднее и не может быть утвержден поскольку не представлен для ознакомления участникам долевой собственности в составе документов к первичному собранию, хотя мог быть составлен ранее, с привлечением всех заинтересованных участников долевой собственности, а не в одностороннем порядке, как это происходит в настоящее время.

Докладчик – Грановская А.В. пояснила, что законодательством не предусмотрена обязанность инициаторов собрания раскрывать материалы для ознакомления по вопросам повестки дня, и не предусмотрена их обязанность составления межевого плана, вследствие чего межевой план от 23.11.2023 года не обязан предоставляться участникам долевой собственности для ознакомления и закон позволяет любому лицу выступать заказчиком межевого плана.

Председатель повторного собрания Фенина Т.М. сообщила, что участникам долевой собственности очевидно, что крупный агрохолдинг, который на данном собрании представлен всем юридическим отделом АО Агрохолдинг «Степь», его службой безопасности, абсолютно формально для предоставления в суд довода о том, что в предусмотренном законом внесудебном порядке части участникам долевой собственности не представляется возможность устранить реестровую ошибку, формально подготовил документы, которые не представлены для изучения остальным, с уменьшением общей

площади или нет, участникам долевой собственности не ясно, без учета мнения остальных участников долевой собственности, в то время как уменьшение площади всего земельного участка влечет необходимость перераспределения размера земельных долей всех участников долевой собственности, утверждение нового соглашения об определении долей, что безусловно в силу статьи 14 Закона об обороте является полномочием только общего собрания участников долевой собственности.

В итоге все сведено к обычному формализму. Межевой план, который мог быть подготовлен с обмером всего участка, и может быть это повлекло изменение конфигурации границ, но не изменение его площади не сделан, межевой план заказан соседним арендатором ООО «Высоцкое» - оно же АО Агрохолдинг «Степь» при захвате соседних земель в надежде на судебное разрешение, без учета прав всех участников долевой собственности.

Докладчик – Грановская А.В. пояснила, межевой план от 23.11.2023 года, подготовленный ООО «Высоцкое» не предусматривает уменьшение площади вследствие наличия реестровой ошибки земельного участка с КН 26:08:000000:88, подготовлен исключительно на основании заключения эксперта.

Пояснений за счет чего и каких частей исходного земельного участка происходит уменьшение или добавление площади в случае наличия таковой, каковы новые границы исходного земельного участка, что конкретно «вырезано» кадастровым инженером из площади исходного земельного участка, в ходе проведения повторного общего собрания не разъяснено.

Докладчик также пояснила, что вопрос об утверждении межевого плана от 23.11.2023 года на данном повторном собрании не ставится, вследствие чего предложила устранить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН относительно исходного земельного участка на основании заключения судебного эксперта № 029/23 по делу № 2-182/2023 и подготовленного на основании него межевого плана от 23.11.2023 года.

Вопрос поставленный на разрешение и голосование по итогам обсуждения:

Устранить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН в отношении исходного земельного участка :88 на основании заключения судебного эксперта № 029/23 от 29.05.2023 года по гражданскому делу № 2-182/2023 по межевому плану от 23.11.2023 года, по заказу ООО «Высоцкое».

Голосование производилось вторым бюллетенем.

Подсчет голосов участников собрания производился секретарем повторного общего собрания – Щедриной Е.Ю.

Голосовали:

ЗА – 18 участников долевой собственности (22,2 %), владеющих 24,5 долями (27,4 %) от общего количества зарегистрировавшихся для участия в настоящем повторном собрании участников долевой собственности.

ПРОТИВ – 63 участника долевой собственности (77,8 %), владеющих – 65 долями (72,6 %) от общего количества зарегистрировавшихся для участия в настоящем повторном собрании участников долевой собственности.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

Испорченных бюллетеней нет.

Принятое решение: не исправлять реестровые ошибки в сведениях ЕГРН в отношении исходного земельного участка :88 предложенными способами.

По третьему вопросу повестки дня повторного общего собрания «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, 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, в том числе при утверждении и подписании межевого плана для устранения реестровой ошибки, а также заключать договоры 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 (далее уполномоченное общим собранием лицо), в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий» председателем повторного общего собрания слово предоставлено докладчику.

Докладчиком выступила - представитель Венедиктовой Раисы Павловны - сотрудник юридической службы АО Агрохолдинг «Степь» Грановская Александра Владимировна, которая предложила снять указанный вопрос с голосования, решения по нему не принимать.

Возражений от участников долевой собственности, зарегистрировавшихся для участия в повторном общем собрании не поступило.

Третий вопрос повестки дня повторного общего собрания снят с голосования, решение по нему не принималось.

Председатель повторного общего собрания уведомила участников повторного общего собрания, что вопросы повестки дня исчерпаны, собрание окончено. Протокол повторного общего собрания будет изготовлен в течение десяти рабочих дней и размещен на сайте администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края в соответствии с требованиями Закона об обороте.

Приложение к протоколу:

- список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.
- копии доверенностей на представителей;
- копия распоряжения Управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края от 25.12.2023 № 47-рп;
- копия публикации извещения о проведении собрания в общественно-политической газете Петровского муниципального округа Ставропольского края «Петровские вести» № 91 (12324) от 06 декабря 2023;
- копия межевого плана от 23.11.2023 по заказу ООО «Высоцкое»;
- копия заключения эксперта ООО «КадастрЮг» от 29.05.2023 года № 029/23 по

гражданскому делу № 2-182/2023;

- бюллетени по 1 и 2 вопросам повестки дня повторного общего собрания участников
долевой собственности;

Председатель собрания


Т.М. Фенина

Секретарь


Е.Ю. Щедрина

Уполномоченное должностное лицо

органа местного самоуправления –

Заместитель начальника территориального
отдела в селе Высоцкое управления по делам
территорий администрации Петровского
муниципального округа Ставропольского края



Т.Н. Пульнева