

**Протокол**  
**общего собрания участников общей долевой собственности**  
**на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым**  
**номером 46:16:030301:19, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район,**  
**Бабинский сельсовет (в границах бывшего СХПК «Бабино»)**

с. Бабино, Обоянский район  
Курская область

14 марта 2019 года

**Место проведения собрания:**

Курская область, Обоянский район, с. Вышнее Бабино, улица Бугряновка, д. 21, здание Дома культуры.

**Время проведения собрания:** 12 часов 00 минут

**Начало регистрации участников:** 11 часов 30 минут

**Окончание регистрации:** 11 часов 55 минут

**Общее число участников общей долевой собственности** на земельный участок с кадастровым номером 46:16:030301:19 площадью 2468917 кв.м, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Бабинский сельсовет (в границах бывшего СХПК «Бабино») - **28 участников**. Список участников общей долевой собственности на исходный земельный участок с кадастровым номером 46:16:030301:19 в виде Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости от 30.01.2019г. № 99/2019/242059316 прилагается (Приложение № 1)

**КВОРУМ:**

Количество участников долевой собственности, владеющих земельными долями в земельном участке с кадастровым номером 46:16:030301:9, местоположение: Курская область, Обоянский район, Бабинский сельсовет (в границах бывшего СХПК «Бабино»), в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках объекта недвижимости от 30.01.2019г. № 99/2019/242059316 составляет 28.

Для участия в собрании явились 8 собственников земельных долей лично/либо в лице своих уполномоченных представителей, действующих на основании нотариально удостоверенных доверенностей, владеющих в совокупности 29,025 земельными долями. Список участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании (Регистрационный лист), прилагается (Приложение № 2).

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем 50 % от их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 % таких долей. На собрании присутствует 8 собственников земельных долей, в совокупности владеющих 29,025 земельными долями, что составляет 51,8% долей от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:16:030301:2. Таким образом, кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Глава Администрации Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области – Голодов Александр Александрович, сообщил, что общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:16:030301:19 площадью 2468917 кв.м, расположенный по адресу: Курская область, Обоянский район, Бабинский сельсовет (в границах бывшего СХПК «Бабино»), проводится по инициативе ООО «Курск-Агро» (ОГРН 1094611000428, место нахождения: 305000, г. Курск, ул. Горького, д. 45, помещение XII). Сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой

собственности опубликовано в областной общественно-политической газете «Курская правда» от 01 февраля 2019 года № 11 (26373), со следующей повесткой дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.
2. Принятие решения о проведении работ по межеванию (уточнению местоположения границ или исправление реестровой ошибки) земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границы земельного участка, а также границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, в том числе об учете изменений (уточнение местоположения границ или исправление реестровой ошибки) земельного участка и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков.

Участники общей долевой собственности, изъявившие желание участвовать в собрании, внесены в лист регистрации (Приложение № 2 к настоящему протоколу). Полномочия присутствующих на собрании участников долевой собственности подтверждены документами, удостоверяющими личность, и документами, удостоверяющими право собственности на земельные доли.

Голодов Александр Александрович предложил утвердить повестку дня общего собрания, опубликованную в областной общественно-политической газете «Курская правда» от 01 февраля 2019 года № 11 (26373), и приступить к обсуждению вопросов повестки дня и принятию по ним решений.

#### **По первому вопросу повестки дня**

##### **Избрание председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности.**

**Выступил:** Немченко С. В. предложил избрать председателем собрания – Голодова Александра Александровича – Главу Администрации Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области, секретарем собрания - Хайлову Светлану Николаевну, специалиста по земельным отношениям филиала «Обоянский свекловод» ООО «Курск-Агро» (паспорт 38 00 194487 выдан ОВД Обоянского района Курской области 21.02.2001г., код подразделения 462-018).

**Решили:** Избрать председателем собрания – Голодова Александра Александровича Секретарем собрания – Хайлову Светлану Николаевну

#### **Результаты голосования:**

«за» - присутствующие на собрании 8 участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:16:030301:19

«против» - нет

«воздержались» - нет

#### **По второму вопросу повестки дня**

##### **Принятие решения о проведении работ по межеванию (уточнению местоположения границ или исправление реестровой ошибки) земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.**

**Выступил:** Немченко С. В. сообщил, что межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления об исправлении ошибки в местоположении границ земельного участка (количество контуров – 2) с кадастровым номером 46:16:030301:19 и исправлением ошибки в местоположении границ смежного земельного участка с кадастровым номером 46:16:030301:2, расположенных по адресу: Курская область, Обоянский район, Бабинский сельсовет.

В связи с обращением ООО "Курск-Агро" о проведении исправления местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 46:16:030301:19, были проведены геодезические

измерения данного участка на местности. В результате чего было выявлено несоответствие фактических границ с границами, сведения о которых содержатся в ЕГРН. При этом было установлено, что установленные границы земельного участка с кадастровым номером 46:16:030301:2 накладываются на фактические границы участка 46:16:030301:19. В связи с этим, были проведены геодезические измерения земельного участка 46:16:030301:2, в результате чего также было выявлено несоответствие фактических границ с границами, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Данное несоответствие границ (в том числе пересечение с землями лесного фонда) также можно увидеть на Публичной кадастровой карте при подключении слоя со спутниковыми снимками. При анализе геодезических измерений было выявлено, что ошибки в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 46:16:030301:19 и 46:16:030301:2 были допущены в связи с неверной привязкой к пунктам государственной геодезической сети, что и привело к смещению вышеуказанных участков. Допущенная ранее при проведении кадастровых работ ошибка повлекла внесение неверной информации в сведения ГКН, а в последствии в ЕГРН.

Так как земельные участки с кадастровыми номерами 46:16:030301:19 и 46:16:030301:2 являются смежными и имеют общие границы, то исправление ошибок в их местоположениях возможно лишь посредством составления одного межевого плана. В соответствии с п.3 ст.61 ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" данная ошибка квалифицируется как реестровая. Исходя из п.3 воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы (кадастровым инженером), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В данном случае государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной регистрации права в соответствии с п.6 ч.5 ст.14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Заказчиком работ по подготовке проекта межевания земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Курск-Агро» (ОГРН 1094611000428, место нахождения: 305000, г. Курск, ул. Горького, д. 45, помещение XII) контактный телефон 8 (4712)73-12-05

Кадастровый инженер, подготовивший проект межевания земельного участка, - Громов Валентин Игоревич, являющийся работником ООО «ПрофГарант», почтовый адрес: 305001, г. Курск, ул. Горького, д. 50, пом. 1, тел. 89103155355, e-mail: profgarant46@yandex.ru  
Ознакомиться с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания можно было в течение 40 дней с даты опубликования сообщения о проведении общего собрания участников общей долевой собственности, то есть с 01 февраля 2019 года.

Немченко С. В. объявил присутствующим участникам собрания, что предложений по доработке подготовленного проекта межевания земельного участка, а также каких – либо возражений в адрес кадастрового инженера не поступало.

**Решили:** провести работы по межеванию (уточнению местоположения границ или исправление реестровой ошибки) земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

**Результаты голосования:**

«за» - присутствующие на собрании 8 участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:16:030301:19

«против» - нет

«воздержались» - нет

**По третьему вопросу повестки дня**

Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границы земельного участка, а также границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с

заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, в том числе об учете изменений (уточнение местоположения границ или исправление реестровой ошибки) земельного участка и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков.

**Выступил:** Голодов Александр Александрович, предложил выбрать в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границы земельного участка, а также границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, в том числе об учете изменений (уточнение местоположения границ или исправление реестровой ошибки) земельного участка и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков - Немченко Сергея Владимировича (паспорт 38 06 403704 выдан ОВД Обоянского района Курской области 11 января 2017г., код подразделения 462-018). Определить срок осуществления полномочий уполномоченного лица – 3 года.

**Решили:** Выбрать в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границы земельного участка, а также границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, в том числе об учете изменений (уточнение местоположения границ или исправление реестровой ошибки) земельного участка и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков - Немченко Сергея Владимировича (паспорт 38 06 403704 выдан ОВД Обоянского района Курской области 11 января 2017г., код подразделения 462-018). Определить срок осуществления полномочий уполномоченного лица – 3 года, а также вышеуказанные виды действий, на совершение которых уполномочено указанное лицо.

**Результаты голосования:**

«за» - присутствующие на собрании 8 участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:16:030301:19

«против» - нет

«воздержались» - нет

Вопросы повестки дня рассмотрены, замечаний по ведению собрания не поступило.  
Собрание объявлено закрытым.

Приложения к протоколу:

1. Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30.01.2019г. № 99/2019/242059316
2. Список участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании (Регистрационный лист).

Председатель собрания

Секретарь собрания



/Голодов А. А./

/Хайлова С. Н./