

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Общего собрания участников долевой собственности**  
**граждан с. Катанда на земельных участках сельскохозяйственного назначения**

Дата проведения: 11.04.2024 г.

Время проведения: 15:00 – 17:00 Начало регистрации участников 14:30.

Адрес места проведения общего собрания: Республика Алтай, район Усть-Коксинский, с. Катанда ул. Советская, дом 130 сельский клуб.

О собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения извещения газете «Уймонские вести» 23 февраля 2024г. № 8 (1684), *(приложение № 2 к протоколу)* на официальном сайте органа местного самоуправления, посредством опубликования и на информационных щитах, расположенных на территории Катандинского сельского поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Организатор собрания: Администрации Катандинского сельского поселения в лице главы администрации Алексева Алексея Геннадьевича. Общее число собственников долей 119, владеющие 125 долями на основании выписки из ЕГРН от № 10.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101998680

**Присутствовали на собрании:**

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Катандинского сельского поселения на основании распоряжения № 36 от 08.04.2024: Горинев Анатолий Васильевич.

Участники и наследники долевой собственности граждан 1/125, 2/125, 3/125, и 1/500, 13/500 долей в земельных участках сельскохозяйственного назначения образованные из единого землепользования с кадастровым номером 04:08:000000:77 с кадастровыми номерами:

04:08:080401:129, 04:08:080401:130, 04:08:080401:131, 04:08:080401:132,  
04:08:080401:133, 04:08:080401:134, 04:08:080401:135, 04:08:080401:136,  
04:08:080403:271, 04:08:080403:272, 04:08:080403:273, 04:08:080403:274,  
04:08:080403:275, 04:08:080403:277, 04:08:080403:278, 04:08:080403:280,  
04:08:080403:281, 04:08:080403:282, 04:08:080403:284, 04:08:080403:286,  
04:08:080403:288, 04:08:080403:289, 04:08:080403:290, 04:08:080403:291,  
04:08:080404:272, 04:08:080404:274, 04:08:080404:276, 04:08:080404:278

расположенных на территории Катандинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай.

Допущены к голосованию участники долевой собственности и их представители по доверенности, владеющие в совокупности 82,5 долями, что составляет 66 % от общего числа земельных долей.

*(приложение № 1)*

Для рассмотрения повестки дня дольщики выполнили процедурные действия:

- Утверждение итогов регистрации присутствующих на собрании собственников и их представителей
- Об избрании председателя и секретаря собрания.
- Выборы счетной комиссии.

**Вопросы повестки дня:**

1. О уточнении границ и исправлении реестровых ошибок исходных земельных участков общей долевой собственности;
2. Об утверждении проекта межевания земельных участков;
3. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
4. Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
5. О определении местоположения границ образуемых земельных участков каждому участнику долевой собственности.
6. О лице, уполномоченном общим собранием: которое является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, которое от имени участников долевой собственности без доверенности может 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 - сроком на три года.

Результаты голосования за повестку дня: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» *нет*.

Для рассмотрения повестки дня дольщики выполнили процедурные действия:

- Утверждение итогов регистрации присутствующих на собрании собственников и их представителей

Вопрос вынесен на голосование для утверждения.

Решили: утвердить итоги регистрации присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельные участки.

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» *нет*.

- Об избрании председателя и секретаря собрания.

Слушали: Щеникова Сергея Георгиевича и других участников с предложением в качестве председателя для проведения общего собрания участников долевой собственности выбрать Алексеева А. Г. Секретарем собрания выбрать Шишминцеву М. Г.

Вопрос вынесен на голосование для утверждения.

Решили: избрать председателем общего собрания: Алексеева Алексея Геннадьевича, секретарем общего собрания: Шишминцеву Марину Геннадьевну.

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» *нет*.

- Выборы счетной комиссии.

Слушали: Алексеева Алексея Геннадьевича, предложил избрать два человека для проведения подсчета голосов участников собрания в состав счетной комиссии. От участников поступило предложение в состав счетной комиссии избрать Горинова Анатолия Васильевича уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления и участника долевой собственности: Олькову Анастасию Александровну.

Вопрос вынесен на голосование для утверждения.

Решили: избрать для проведения подсчета голосов участников собрания счетной комиссии в составе: Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Горинова Анатолия Васильевича

Участник долевой собственности: Олькова Анастасию Александровну.

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» *нет*.

#### **Вопросы повестки дня:**

1. О уточнении границ и исправлении реестровых ошибок исходных земельных участков общей долевой собственности;

Давыдова Л. А. вопрос – Экспертиза Александра Михайловича как прошла? Проект межевания Буинцева А.М. не соответствует требованиям. С ответом выступил Алексеев А. Г. в

экспертизе не прописано, что есть нарушения именно в таком способе выделения земельных участков в счет долей. Все участки ЗУ1 по площади равнозначны для всех дольщиков и составляют 3,59 га на пашне. Но выявлены реестровые ошибки и необходимо уточнить границы.

Подробнее слово было передано Кадастровому инженеру Буинцеву Александру Михайловичу. О уточнении границ и исправлении реестровых ошибок исходных земельных участков общей долевой собственности. Необходимо согласовать границы выделяемых в счет долей земельных участков участников общей долевой собственности с правообладателями смежных земельных участков.

Привожу извлечение из Апелляционного определения Верховного Суда Республики Алтай от 15 февраля 2024г. стр.14 абзац нижний. «... суд первой пришел к выводу о недействительности решения общего собрания собственников земельных долей от 15 июля 2021 года в связи с существенным нарушением порядка подготовки общего собрания, выразившимся в отсутствии публикации в средствах массовой информации о проведении общего собрания, а также учитывая выводы заключения эксперта № 3180/23 от 19 сентября 2023 года относительно проекта межевания земельных участков, подготовленного кадастровым инженером Буинцевым А.М., пришел к выводу о недействительности решения общего собрания собственников земельных долей от 30 сентября 2021 года, поскольку вопрос об уточнении границ не был включен в повестку дня общего собрания, при этом нарушены права и законные интересы смежных землепользователей...»

Для согласования границ со смежными землепользователями требуется уточнить границы и исправить реестровые ошибки исходных земельных участков общей долевой собственности примерно 14 участков. Границы исходных участков не соответствуют действительности, поэтому их необходимо уточнить. Для этого сделана фотосъемка с квадрокоптера. Проект межевания ЗУ1, наложенный на фотосъемку, предлагаю на ваше обозрение.

На голосование вынесли вопрос, что необходимо провести кадастровые работы и заключить договор на выполнение работ с кадастровым инженером Буинцевым А. М.

Решили: заключить договор с Буинцевым А. М. на изготовление межевого плана по уточнению границ и исправлению реестровых ошибок исходных земельных участков общей долевой собственности.

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25, «воздержались» нет

## 2. Об утверждении проекта межевания земельных участков;

В соответствии с п. 3.2, статья 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ об утверждении проекта межевания. Слушали: Кадастрового инженера Буинцева Александра Михайловича.

Решение Усть-Коксинского районного суда от 17.10.2023 г. по снятию земельных участков Казанской Н.И. с кадастрового учета вступило в законную силу. Вопреки доводам кадастрового инженера Давыдовой Л.А. о том, что выделять долю нужно на каждом из 28 земельном участке Экспертиза, Усть-Коксинский районный суд и Верховный суд Республики Алтай подтвердили, что дольщики на общем собрании вправе выделять земельные доли по своему усмотрению. В нашем случае по фактическому использованию, из восьми полей для пашни и сенокоса проект межевания предлагает выделить 125 участков ЗУ1. При этом общему собранию необходимо предусмотреть возможность выдела своих 125 долей для всех 119 участников долевой собственности. Части доли также выделены, например, Рюмкину Н. А. 0,25 доли.

Участки ЗУ2 – предгорье и ЗУ3 – пастбища определены кадастровым инженером в программе и распределены в 2021г. методом вытягивания номера через «шалку». Если кто желает обменять участки между собой ЗУ2 и ЗУ3, они могут обменять в течении 15 дней после собрания.

Проект межевания предусматривает выдел каждому из 119 участников долевой собственности включая наследников - по три участка с ориентировочной площадью:

125 участков ЗУ 1 – по 3,59 га - пашня и сенокос по фактическому пользованию;

128 участков ЗУ 2 – по 2,99 га - пастбища в предгорья;

125 участков ЗУ 3 – по 6,00 га - пастбища в горах

Чтобы земельный участок ЗУ 1 - 3,59 га – пашня и сенокос закрепить документально по фактическому землепользованию. Геодезист и кадастровый инженер могут определить для всех желающих характерные точки границ на местности, и составят акт о закреплении земельного участка за собственником.

Для участников долевой собственности будут зарегистрирована собственность, на три самостоятельных земельных участка: ЗУ 1 - 3,59 га, ЗУ 2 - 2,99 га, ЗУ 3 - 6,00 га. Каждый дольщик получают три выписки из ЕГРН на три земельных участка.

Слово взяла Давыдова Л. А. – дайте ознакомится с проектом, проект предоставили осмотреть визуально на присутствие Доверенности от Рюмкина Н. А., на данный момент Доверенности нет, так как проект изготавливался на всех участников долевой собственности в количестве 119 человек что составляет 125 долей. Но в детальном рассмотрении проекта отказали.

- Давыдова Л. А. заявила, что у Рюмкина Н. А., Медведевой Н. И., Медведева Ю. И., Тужукова Г. Б., Тужуковой Р. Т., Лямкиной Н. С., Лямкина В. В. Свой проект межевания и другие координаты.

- Буинцев А. М. разъясняет, что все вышеперечисленные участники долевой собственности включены в утверждаемый общим собранием проект межевания. Преимущество имеет большинство голосов, голосующих за утверждения проекта межевания. Проект межевания и местоположения границ образуемых земельных участков Рюмкина Н.А. изготовленный кадастровым инженером Давыдовой Л.А. участникам долевой собственности на согласование не был представлен.

- участники собрания задали вопрос к Рюмкину А. С. законный представитель Рюмкина Н. А., не нужен участок с наиболее удобным его использованием по назначению? Нужны разрозненные участки? Выступила Давыдова Л. А. – весь ваш проект полетит т.к. Рюмкин Н. А. сдает дела по выделу долей изготовлены кадастровым инженером Давыдовой Л. А., тем самым не представив проект межевого дела. Среди участников начались разные реплики о недовольстве по данному высказыванию Давыдовой Л. А.

- Выступила Казанская Н. И. участник долевой собственности, в защиту проекта Буинцева А. М. и выразила недоверие Давыдовой Л. А., рассказала также, что консультировалась с опытными юристами из г. Барнаула, г. Москвы и еще у некоторых и ей дали однозначный ответ, что общее собрание дольщиков вправе утверждать, уточнять границы выделяемых земельных участков по своему усмотрению. Выступил Шишкарев П. Г. рассказав о работе с Давыдовой Л. А. и поделился негативным мнением о работе с ней.

После всех обсуждений вопрос поставили на голосовании об утверждении проекта межевого плана Буинцева А. М.

Вопрос вынесен на голосование для утверждения

Решили: утвердить проект межевания земельных участков, изготовленный кадастровым инженером Буинцевым А. М. в земельных участках сельскохозяйственного назначения образованные из единого землепользования с кадастровым номером 04:08:000000:77 с кадастровыми номерами:

ЗУ1:

04:08:080403:288, 04:08:080403:284, 04:08:080403:282, 04:08:080403:281, 04:08:080403:271, 04:08:080404:272, 04:08:080403:275, 04:08:080404:276.

ЗУ2:

04:08:080403:290, 04:08:080403:274, 04:08:080403:289, 04:08:080403:280, 04:08:080403:277, 04:08:080403:291/1, 04:08:080403:275, 04:08:080403:286, 04:08:080404:278, 04:08:080404:274.

ЗУ3:

04:08:080403:272, 04:08:080403:273, 04:08:080403:291/2, 04:08:080401:129, 04:08:080401:130, 04:08:080401:134, 04:08:080401:133, 04:08:080401:131, 04:08:080401:135, 04:08:080401:132.

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» нет.

3. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

В соответствии с п. 3.3, статья 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ

Слушали: Кадастрового инженера Буинцева Александра Михайловича

Решили:

1. Утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков. *(приложение № 1)*.
2. Для всех наследников земельных участков, предусмотрены земельные участки в Проекте межевания.

Вопрос вынесен на голосование для утверждения.

Решили: утвердить перечень собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» нет.

4. Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

В соответствии с п. 3.4, статья 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ

Слушали: Кадастрового инженера Буинцева Александра Михайловича

Решили: утвердить расчет размера долей и площадь в гектарах в праве общей собственности на земельные участки.

Пашня – 3,59 га;

Предгорье – 2,99 га;

Пастбище в горах – 6 га.

Вопрос вынесен на голосование для утверждения.

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» нет.

5. О определении местоположения границ образуемых земельных участков каждому участнику долевой собственности.

В соответствии с п. 6, статья 13.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ

Слушали: Кадастрового инженера Буинцева Александра Михайловича

Буинцев А. М. разъясняет, что все участники долевой собственности согласно выпискам из ЕГРН включены в утверждаемый общим собранием проект межевания.

Предложений по доработке Проекта межевания в установленный тридцатидневный срок не поступало.

Вопрос вынесен на голосование для утверждения местоположения границ образуемых земельных участков каждому участнику долевой собственности по проекту межевания кадастрового инженера Буинцева А.М.

Решили: утвердить местоположения границ образуемых земельных участков каждому участнику долевой собственности по проекту межевания кадастрового инженера Буинцева А.М.

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» нет.

6. О лице, уполномоченном общим собранием:

Слушали: Алексеева Алексея Геннадьевича

В соответствии с п. 3.6, статья 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ

Предложил назначить **Буинцева Александра Михайловича**, 21 ноября 1948 года рождения, место рождения г. Бийск, Алтайского края, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт серия 46 01 номер 639923, выдан Наро-Фоминским отделом милиции Наро-Фоминского УВД Московской области, 17.08.2001 года, код подразделения 503-055, прописанный по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Погодина 10, зарегистрированный по месту пребывания по адресу: 649472, Республика Алтай, район Усть-Коксинский, с. Катанда, пер. Спортивный 2А, уполномоченном общим собранием лицом: которое является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, которое от имени участников долевой собственности без доверенности может 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 - сроком на три года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Данное предложение вынесли на голосование.

Решили: утвердить назначение Буинцева Александра Михайловича, уполномоченном общим собранием:

Результаты голосования: «за» 76,25 «против» 6,25 «воздержались» нет.

Вопросы участников собрания:

- вопрос от Моисеевой Н. М., спрашивает: могу, лия посеять траву на своем участке?

Буинцев А. М. отвечает: да, конечно, только нужно уточнить границы своего участка на местности, чтобы не было наложения с соседними участками.

- вопрос от Козловой Е. И. к Медведевым, голосующим в поддержку Рюмкина поле у вас есть, разве оно вам не нужно? Хотите клочками?

Ответ: нет.

Председатель общего собрания

/Алексеев А. Г./

Секретарь общего собрания

/Шишминцева М. Г.

Уполномоченное должностное лицо,  
специалист Катандинского сельского поселения.

Распоряжение № 36 от 08.04.2024.

/Горинов А. В./



№ 3 (пр) 2024  
Уполномоченное лицо  
Моисеева Е. И.