П Р О Т О К О Л

общего собрания участников общей долевой собственности, на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:05:141304:77, расположенный в административных границах сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района

Аургазинский район Республики Башкортостан.

с. Бишкаин 07 декабря 2021 года

Общее собрание проводится по инициативе администрации сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район РБ.

**Основание для проведения общего собрания** участников общей долевой собственности (п.1.1.ч. 1 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ Обороте земель сельскохозяйственного назначения») -предложение участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровым номером 02:05:141304:77, органа местного самоуправления администрации сельского поселения Бишкаинский сельсовет.

**Источник публикации**

Объявление размещено на информационном стенде сайта bishkain.ru сельского поселения Бишкаинский сельсовет 26 октября 2021 г., в газете «Аургазинский вестник» от 26 октября 2021 г. и в газете «Республика Башкортостан» от 19 октября 2021 г. *(копии страниц газет прилагаются*), участники долевой собственности письменно уведомлены о проведении общего собрания, отрывные листы уведомления прилагаются.

Место проведения: Администрация сельского поселения Бишкаинский сельсовет, с. Бишкаин, ул.Выездная, 19

Время проведения: 11 часов 30 мин.

На сегодняшнем собрании участвует 4 (четыре) человека*)(список прилагается)*, общее число долевых собственников 6 ( шесть).

Таким образом, имеется предусмотренный Федеральным законом кворум, что дает право считать проведение общего собрания правомочным и соответственно, принятые на собрании решения законными (п.п.5.8.. ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101- ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Кроме того на общем собрании присутствуют 3(три) арендатора.

1. Никифоров Максим Витальевич-ИП ГКФХ
2. Никифоров Дмитрий Геннадьевич- КФХ «Искра»
3. Савельев Владимир Данилович -ЛПХ

Собрание участников открыл и ведет глава администрации сельского поселения Бишкаинский сельсовет Евстафьев Владимир Александрович.

Голосуем за открытие собрания.

 За – 4 (четыре) человека

 Против-нет

 Воздержался-нет

 Результаты голосования Единогласно «ЗА».

Уважаемые пайщики, необходимо утвердить повестку дня. Повестка дня собрания:

 1) Избрание председателя общего собрания

 2) Избрание секретаря собрания

 3) О выборе нового арендатора, условиях арендной платы и о сроках

 4) Избрание лица, уполномоченного совершать без доверенности сделки с данными земельными участками.

Какие будут предложения?

Поступило предложение от Никифорова Максима Витальевича включить пятым пунктом вопрос о выделе земельного участка.

Какие еще будут предложения?

Поступило предложение утвердить данную повестку дня с дополнениями.

Кто за то, чтобы утвердить данную повестку дня с дополнением о выделе земельного участка прошу голосовать?

 Кто «за»-4 (четыре) человека,

Воздержался»-нет,

Против-нет.
Решение принято, повестка дня утверждена.

Таким образом, на повестку дня выносится следующие вопросы:

Повестка дня собрания:

 1) Избрание председателя общего собрания

 2) Избрание секретаря собрания

 3) О выборе нового арендатора, условиях арендной платы и о сроках

 4) Избрание лица, уполномоченного совершать без доверенности сделки с данными земельными участками.

 5) Выдел земельного участка

1) Уважаемые пайщики, по первому вопросу повестки дня необходимо избрать председателя собрания.

Поступило предложение избрать председателем собрания Евстафьева Владимира Александровича- главу администрации сельского поселения Бишкаинский сельсовет.

Ставлю на голосование избрать председателем собрания

Евстафьева Владимира Александровича.

Голосовали: «за»-4(четыре) человека;

 «против»- нет;

«воздержались»-нет

Принято единогласно ЗА

Решили избрать председателем собрания В.А.Евстафьева

 2) По второму вопросу повестки дня для записи выступлений необходимо избрать секретаря собрания.
Поступило предложение избрать секретарем общего собрания Григорьеву Ольгу Андреевну.

Голосовали: «за»-4 (четыре) человека;

«против»- нет;

«воздержались»-нет

Принято единогласно ЗА

3) По третьему вопросу повестки дня выступил В.А.Евстафьев. Он ознакомил присутствующих о предоставлении земель сельхоз назначения с кадастровым номером 02:05:141304:77 в аренду в связи с тем, что 25.04.2022г. выходит срок аренды на данный участок.

Слово предоставили Никифорову Дмитрию Геннадьевичу-ИП КФХ «Искра». Он предложил пайщикам 5 центнеров зерна и шесть рулонов соломы за один рулон соломы сто рублей и доставки на дом не будет.

Слово предоставляется Никифорову Максиму Витальевичу-ИП ГКФ. Он предложил пайщикам 9 центнеров зерна и шесть рулонов соломы с доставкой на дом.

Какие будут предложения? Если нет других предложений, ставлю на голосование.

Кто за то, чтобы передать земельный участок с кадастровым номером 02:05:141304:77 площадью 192563+/-3840кв.м., расположенный в административных границах СП Бишкаинский сельсовет МР Аургазинский район РБ, находящийся в общей долевой собственности пайщиков, в аренду Никифорову Дмитрию Геннадьевичу.

Результаты голосования таковы:

Всего проголосовало за -3(три) голоса

Против – 1(один) голос

 Воздержался-нет

Решили: Большинством голосов передать земельный участок ЛПХ Никифорову Дмитрию Геннадьевичу с кадастровым номером 02:05:141304:77 площадью 192563+/-3840кв.м., расположенный в административных границах СП Бишкаинский сельсовет МР Аургазинский район РБ, находящийся в общей долевой собственности пайщиков, в аренду сроком на три года.

 Полякова В.К., явилась с доверенным лицом пайщика Домриной Л.Н. выразила свое несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности с условием договора и объявила о намерении выделить земельный участок в счет принадлежащих ей земельной доли.

Поступило предложение на выдел земельного участка.

Кто за то, чтобы доверенное лицо пайщика Домриной Л.Н., выделился с земельным участком, кадастровым номером 02:05:141304:77 площадью 192563+/-3840кв.м., расположенный в административных границах СП Бишкаинский сельсовет МР Аургазинский район РБ, находящийся в общей долевой собственности пайщиков

Результаты голосования таковы:

Всего проголосовало за -4 (четыре)человека.

Против – нет

Воздержался-нет

 Дальше по повестке дня выступил В.А.Евстафьев председатель собрания. Он ознакомил присутствующих условиями арендной платы и о сроках

 Условия арендной платы за паевые земли при заключении договора аренды предлагаю такие же, что и в прошлых годах.

Стороны пришли к соглашению об установлении двух вариантов расчета по арендной плате за одну земельную долю (пай) в год.

Первый вариант расчета. Для участников долевой собственности не имеющих сельскохозяйственных животных в личном пользовании -возмещать стоимость зерна и соломы в денежном эквиваленте, за солому -250 (двести пятьдесят) рублей за один рулон, за зерно рыночная стоимость одного центнера зерна, размер компенсации за аренду земельного пая в год

Кроме этого, Арендатор возмещает участникам долевой собственности сумму в денежном выражении по земельному налогу, уплаченной по квитанции.

 Второй вариант расчета. Для участников долевой собственности имеющих сельскохозяйственных животных в личном пользовании – 5 центнера зерна на один пай бесплатно, засоренность максимальная 3%и влажность максимальная 15%, каждому пайщику по шесть рулонов соломы за один пай с доставкой на подворье бесплатно. Кроме этого, Арендатор возмещает участникам долевой собственности сумму в денежном выражении по земельному налогу, уплаченной по квитанции.

По настоящему Договору расчет производится ежегодно с 1 сентября по 01 ноября.

Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон при условии проведения общего собрания участников долевой собственности.

Каждый из участников долевой собственности самостоятельно уплачивает в налоговом органе земельный налог.

Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы участникам долевой собственности.

 Не допускать передачи арендуемого земельного участка в субаренду или в залог, а также передачи своих прав и обязанностей третьим лицам без письменного соглашения Арендодателя.

Председатель собрания: Возражений нет? Приступаем к голосованию.

Результаты голосования таковы:

Всего проголосовало за - 4 (четыре) человека.

 против-нет,

 воздержался-нет.

 Принято с большинством голосов единогласно ЗА.

4) По четвертому вопросу повестки дня выступил Евстафьев В.А. Для заключения договора аренды с арендатором от имени пайщиков, согласно решению собрания, нужно избрать уполномоченное лицо.

Он объяснил, что в соответствии с Федеральным законом о внесении изменений и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения от 29 декабря 2010 года № 435- ФЗ, ст.13, ст, 13.1, подпункты (6,7,8,9,); На основании п.3 п.4 ст.14 № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, необходимо избрать лицо, которое уполномочивается от имени участников долевой собственности без доверенности действовать: при согласовании местоположения границ земельных участков; при обращении с заявлениями о проведении кадастрового учета; при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков; при заключении договора аренды данного земельного участка или соглашения частного сервитута в отношении данного земельного участка.

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Григорьеву Ольгу Андреевну специалиста 1 категории Сельского поселения Бишкаинский сельсовет.

Председатель собрания: приступаем к голосованию.

За - 4 (четыре) человека.

Против – нет

 Воздержался-нет
 Принято единогласно.

РЕШИЛИ: поручить уполномоченному лицу Григорьевой О.А. действовать от имени пайщиков заключать договора аренды с арендатором и подписать от имени пайщиков, согласно решению собрания.

По четвертому вопросу предложено принять решение:

Избрать Григорьеву Ольгу Андреевну 04.04.1967 года рождения, паспорт 8011 № 485687 выданный Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Аургазинском районе от 08.06.2012.,к/п 020-032; место жительства: Республика Башкортостан, Аургазинский район, с.Бишкаин, ул. Центральная, д.41 лицом, уполномоченным от имени участников 1/6(однойшестой) долевой собственности без доверенности действовать: при согласовании местоположении границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящейся в долевой собственности при обращении с заявлениями о проведении кадастрового учета, при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, при заключении договора аренды данного земельного участка или соглашения частного сервитута в отношении данного земельного участка учреждения и организации любых форм собственности Республики Башкортостан и Российской Федерации, в том числе в Управление Федеральной государственной, для чего предоставить ему право от имени участников долевой собственности: регистрировать право общей долевой собственности, заключать и регистрировать договора аренды, оплачивать государственную пошлину за государственную регистрацию права и аренды: подписывать и подавать заявление на внесение изменения паспортных данных в случае получения нового, на прекращения 1/445 доли на предыдущий до выдела земельный участок с кадастровым номером 02:05:000000:182 и на иные документы: предоставлять и получать необходимые справки, постановления, свидетельства о государственной регистрации права, кадастровые паспорта, договора, другие документы и их дубликаты, быть представителем во всех организациях и учреждениях, в том числе в отделе по Аургазинскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, в территориальном отделе по Аургазинскому району, Филиала ФГУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан, в комитете по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Аургазинскому району, в Аургазинском территориальном участке Стерлитамакского филиала ГУП Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан, в иных учреждениях и организациях любых форм собственности Республики Башкортостан и Российской Федерации.

Уполномоченному от имени участников долевой собственности лицу предоставить право передоверия вышеуказанных полномочий другому физическому лицу, на срок не более (три) года.

5)По пятому вопросу повестки дня также выступил В.А.Евстафьев председатель собрания. Он ознакомил присутствующих о выделе земельного участка, согласно пункта 5 статьи 14 ФЗ «Об обороте» участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду в праве выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 ФЗ «Об обороте» и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

Председатель собрания: приступаем к голосованию.

За - 4 (четыре) человека.

Против – нет

Воздержался-нет
 Принято единогласно

Уважаемые пайщики! Повестка дня исчерпана.

Поступило предложение закрыть собрание.

 Кто «за»-4(четыре) человека

 Против-нет,

 Воздержался-нет.
 Принято единогласно.

 Собрание объявляется закрытым.

 Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Евстафьев

 Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Григорьева