П Р О Т О К О Л

общего собрания участников общей долевой собственности, на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:05:200901:196 с площадью 911971+/-668, расположенный в административных границах сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан.

с. Бишкаин 10 февраля 2023 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 02:05:200901:196, органа местного самоуправления администрации сельского поселения Бишкаинский сельсовет.

**Источник публикации**

Объявление размещено на информационном стенде сайта bishkain.ru сельского поселения Бишкаинский сельсовет 30 декабря 2022 г., в газете «Аургазинский вестник» № 52(8109) от 29 декабря 2022 г. и в газете «Республика Башкортостан» № 148(29533) от 27 декабря 2022 г., 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: 12 часов 00 мин.

На сегодняшнем собрании общее количество участников долевой собственности принимающих участие в собрании лично 13 (тринадцать) долевых собственника, представитель по доверенности 5 (пять) долевой собственник, что составляет 62 (шестьдесят два) % от общего количества собственников земельного участка, общее число долевых собственников 29 (двадцать девять).

 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. Савельев Владимир Данилович -ИП
3. Никифоров Дмитрий Геннадьевич- ГКФХ «Искра»

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

Голосуем за открытие собрания.

 За – 18 (восемнадцать) голосов

 Против-нет

 Воздержался-нет

 Результаты голосования Единогласно «ЗА».

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

 1) Выборы председателя собрания

 2) Выборы секретаря собрания

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

4) Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, объеме и сроках таких полномочий.

Какие будут предложения?

Поступило предложение утвердить данную повестку дня.

Кто за то, чтобы утвердить данную повестку дня прошу голосовать?

 Кто «за»-18 (восемнадцать) голосов

Воздержался -нет

Против -нет
Решение принято, повестка дня утверждена.

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»-18 (восемнадцать) голосов

 «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»-18 (восемнадцать) голосов

«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 02:05:200901:196 в аренду в связи с тем, что 23.02.2023г. выходит срок аренды на данный участок. По мере поступления заявление от арендаторов предоставили слово ГКФХ Никифорову Максиму Витальевичу. ГКФХ Никифоров Максим Витальевич принял решение не участвовать в голосовании по аренде на данном земельном участке.

 Слово предоставили ИП Савельеву Владимиру Даниловичу. Он предложил пайщикам 6 (шесть) центнеров зерна. Если урожайность будет более 40 (сорока) центнеров с гектара, то 8 (восемь) центнеров за один пай. Каждому пайщику по 10 (десять) рулонов соломы за один пай с доставкой на подворье бесплатно, кроме того, если кому солома не нужна, вместо соломы десять рулонов сена за один пай. Уплаченные налоги пайщиков возмещает в денежном эквиваленте или зерном. Кому не надо зерно, солома возмещает деньгами исходя из рыночной стоимости.

 Слово предоставили ГКФХ Никифорову Дмитрию Геннадьевичу. Он также предложил пайщикам 6 (шесть) центнеров зерна. Если урожайность будет более 40 (сорока) центнеров с гектара, то 8 (восемь) центнеров за один пай. Каждому пайщику по 10 (десять) рулонов соломы за один пай с доставкой на подворье бесплатно, кроме того, если кому солома не нужна, вместо соломы десять рулонов сена за один пай. Уплаченные налоги пайщиков возмещает в денежном эквиваленте или зерном. Кому не надо зерно, солома возмещает деньгами исходя из рыночной стоимости.

 Какие будут, замечания, предложения? Кто хочет выступить?

Из присутствующих на собрании выступили представители по доверенности от участников долевой собственности Савельев Алексей Владимирович, Никифоров Максим Витальевич. Высказали свое возражение против Арендатора ГКФХ Никифорова Дмитрия Геннадьевича. Участники долевой собственности, принимающие участие на собрании не получили компенсацию за земельный налог, зерно сырое, поле засорено сорной растительностью, солома засоренная, непригодная для кормления скота. Не проводит химическую обработку почвы от сорняка и не вносит на поля минеральные удобрения. Взятые по договору на себя обязательства не выполняет.

Какие еще будут предложения? Если нет других предложений ставлю на голосование. По мере поступления заявления от арендаторов первым голосуем за Савельева Владимира Даниловича.

 Кто за то, чтобы передать земельный участок с кадастровым номером 02:05:200901:196 площадью 911971+/-668 кв.м., расположенный в административных границах СП Бишкаинский сельсовет МР Аургазинский район РБ, находящийся в общей долевой собственности пайщиков, в аренду ИП Савельеву Владимиру Даниловичу.

Результаты голосования таковы:

Всего проголосовало за -17(семнадцать) голосов

Против – нет

 Воздержался-1 (голос)

А теперь голосуем за ГКФХ Никифорова Дмитрия Геннадьевича. Кто за то, чтобы передать земельный участок с кадастровым номером 02:05:200901:196 площадью 911971+/-668 кв.м., расположенный в административных границах СП Бишкаинский сельсовет МР Аургазинский район РБ, находящийся в общей долевой собственности пайщиков, в арендуГКФХ Никифорову Дмитрию Геннадьевичу.

Результаты голосования таковы:

Всего проголосовало за -0 (ноль)

Против – 17 (семнадцать) голосов

 Воздержался-1 (голос)

Решили: Большинством голосов передать земельный участокИП Савельеву Владимиру Даниловичу с кадастровым номером 02:05:200901:196 площадью 911971+/-668 кв.м., расположенный в административных границах СП Бишкаинский сельсовет МР Аургазинский район РБ, находящийся в общей долевой собственности пайщиков, в аренду сроком на три года.

Дальше по повестке дня выступил В.А.Евстафьев председатель собрания. Он объяснил присутствующих, что необходимо расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 23.02.2020 года и заключить новый договор аренды, ознакомил с новыми условиями договора и о новых сроках.

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

1. Первый вариант расчета. Для участников долевой собственности не имеющих сельскохозяйственных животных в личном пользовании- возмещать стоимость зерна и соломы в денежном эквиваленте. За солому-по рыночной стоимости один рулон 250 рублей и зерно по рыночной стоимости шесть центнеров зерна, размер компенсации за аренду земельного пая год. Кроме этого, Арендатор возмещает участникам долевой собственности сумму в денежном выражении по земельному налогу, уплаченной по квитанции.

1.1 Второй вариант расчета. Для участников долевой собственности имеющих сельскохозяйственных животных в личном пользовании - шесть центнеров зерна за один пай бесплатно, каждому пайщику по 10 (десять) рулонов соломы за один пай с доставкой на подворье бесплатно, кроме того, если кому солома не нужна, вместо соломы десять рулонов сена за один пай. Кроме этого, Арендатор возмещает участникам долевой собственности сумму в денежном выражении по земельному налогу, уплаченной по квитанции.

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

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

* 1. Каждый из участников долевой собственности самостоятельно уплачивает в налоговом органе земельный налог.
	2. Неиспользование Земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы участникам долевой собственности.
	3. Не допускать передачи арендуемого Земельного участка в субаренду или в залог, а также передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

Председатель собрания: приступаем к голосованию.

За - 18 (восемнадцать) голосов

Против – нет

 Воздержался-нет
 Принято 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.

Председатель собрания: приступаем к голосованию.

За - 18 (восемнадцать) голосов

Против – нет

 Воздержался-нет
 Принято единогласно ЗА.

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 1/29(одной двадцать девятой) 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. Погасить запись об аренде на земельный участок с кадастровым номером 02:05:200901:196 площадью 911971+/-668 кв.м., расположенный в административных границах СП Бишкаинский сельсовет МР Аургазинский район РБ от 23.02.2020 г., находящийся в общей долевой собственности пайщиков, заключенный арендатором ГКФХ Искра Никифоровым Дмитрием Геннадьевичем.

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

Уважаемые пайщики! Повестка дня исчерпана.

Поступило предложение закрыть собрание.

 Кто «за»-18 (восемнадцать) голосов

 Против-нет,

 Воздержался-нет.
 Принято единогласно За.

 Собрание объявляется закрытым.

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

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