

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:49:120101:22, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 2.7 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Федоровский, с/с. Теняевский, д. Орловка.

д. Орловка
Федоровского района
Республики Башкортостан

22 февраля 2023 года

Собрание участников общей долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения проводится Администрацией сельского поселения Теняевский сельский совет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газетах: «Ашкадарские зори» от 13 января 2023 года № 2 (10394). Оригинал указанной газеты прилагается.

Форма проведения общего собрания: совместное присутствие участников.

Дата проведения общего собрания: 22 февраля 2023 года.

Место проведения общего собрания: Республика Башкортостан, Федоровский район, д. Орловка, ул. Ильинка, д. 53

Время начала регистрации участников общего собрания: 10.00.

Время окончания регистрации участников общего собрания: 10.55.

Время начала общего собрания: 12.30.

Время окончания общего собрания: 12.45.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Участники общей долевой собственности (собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок) на земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22 (далее по тексту – земельный участок) в общем количестве согласно прилагаемому к настоящему протоколу списку.

2. Глава Администрации Сельского поселения Теняевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан Храмов Михаил Петрович.

3. ООО "Агросервис" директор Саитбаталов Анвар Касымович,

4. ООО "Альянс" - представитель Караськин Евгений Леонидович

5. ИП Тарасюк И.Р. - представитель Тарасюк Евгений Владимирович

Всего участников общей долевой собственности:

- 5 физических лиц;

Общее число участников общей долевой собственности: 5.

Присутствуют участники общей долевой собственности:

- 4 физических лиц;

Всего присутствует 4 участника общей долевой собственности, что составляет 80 % от общего числа участников долевой собственности и подтверждается сведениями регистрационного листа (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 50 процентов их общего числа.

Кворум для проведения собрания и для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания, и членов счетной комиссии.
2. Об избрании лиц, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, об объеме и сроках полномочий доверенного лица.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания, и членов счетной комиссии

СЛУШАЛИ: собственника земельной доли земельного участка с кадастровым номером **02:49:120101:22** Мухаметшину Алевтину Владимировну, которая предложила избрать председателем собрания – Храмова Михаила Петровича – главу администрации сельского поселения Теняевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, секретарем собрания предложено избрать Митюкову Ольгу Ивановну, утвердить счетную комиссию в количественном составе 1 (один) человек. Членом счетной комиссии избрать: Мухаметшину Алевтину Владимировну. При подсчете голосов использовать способ голосования - 1 участник - 1 голос.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «ЗА»-4(четыре) голоса;
- «ПРОТИВ» -0 (ноль) голосов;
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -0 (ноль) голосов.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания - главу администрации сельского поселения Теняевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан Храмова Михаила Петровича, избрать секретарем собрания Митюкову Ольгу Ивановну, утвердить счетную комиссию в количественном составе 1 (один) человек, членом комиссии избрать: Мухаметшину Алевтину Владимировну, При подсчете голосов использовать способ голосования - 1 участник - 1 голос.

По второму вопросу: Об избрании лиц, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности, об объеме и сроках полномочий данных лиц.

СЛУШАЛИ: Мухаметшину Алевтину Владимировну, она сообщила, что в соответствии с под п. 6 пункта 3 ст.14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, одновременно являющийся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договор аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий и предложила избрать уполномоченными представителями от лица участников общей долевой собственности на земельный участок, имеющих право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности:

- Мухаметшину Алевтину Владимировну, 04.10.1975 года рождения, место рождения: д. Орловка Федоровского района Башкирской АССР, паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 20 № 132216 выдан МВД по Республике Башкортостан, 20.10.2020 г., код подразделения 020-065, адрес постоянного места жительства: РБ, Федоровский район, с. Федоровка, ул. Клары Цеткин, д.107;

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»-4 (четыре) голоса;

«ПРОТИВ»- 0 (ноль) голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 0 (ноль) голосов.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

Избрать от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 02:49:120101:22 :

- Мухаметшину Алевтину Владимировну, 04.10.1975 года рождения, место рождения: д. Орловка Федоровского района Башкирской АССР, паспорт гражданина Российской Федерации серия 80 20 № 132216 выдан МВД по Республике Башкортостан, 20.10.2020 г., код подразделения 020-065, адрес постоянного места жительства: РБ, Федоровский район, с. Федоровка, ул. Клары Цеткин, д.107;

имеющими право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности по следующим вопросам:

1. Заключение без доверенности от имени участников общей долевой собственности основной договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:49:120101:22 между участниками общей долевой собственности (собственниками долей в праве общей долевой собственности на земельный участок) и арендатором на условиях, указанных в настоящем протоколе, а также совершить все фактические и юридические действия, необходимые для выполнения данного поручения;

2. Представлять интересы участников общей долевой собственности (собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок) перед всеми юридическими и физическими лицами, во всех предприятиях, организациях и учреждениях, в любых органах государственной власти и управления РФ и субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, местных органах власти, а также в иных учреждениях, органах и организациях, независимо от форм собственности и ведомственной подчиненности, в рамках вопросов, по которым ему предоставлены полномочия. Уполномоченный представитель имеет право совершить действия, необходимые для государственной регистрации права, перехода права, прекращения права, имеет право снимать с государственного кадастрового учета земельные участки, имеет право заключать договор аренды земельного участка, а также любые изменения, дополнения к нему, соглашения о расторжении заключенного договора аренды земельного участка, заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, имеет право обращаться с заявлениями для государственной регистрации договора аренды, любых дополнительных соглашений, соглашений о расторжении договора аренды земельных участков, иные договоров и соглашений, для чего уполномоченному предоставляется право представлять, запрашивать, получать, подписывать все необходимые для этого документы, заверять копии документов, с правом оплаты всех необходимых платежей и сборов, а также совершать все иные необходимые действия и формальности, прямо не упомянутые, но необходимые для выполнения вышеуказанных поручений.

3. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо 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.

5. Срок полномочий – 3 года.

6. Полномочия, предусмотренные протоколом, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

По третьему вопросу: Об условиях предварительного договора аренды земельного участка под кадастровым номером 02:49:120101:22, находящегося в долевой собственности.

СЛУШАЛИ: Главу администрации сельского поселения Теняевский сельсовет МР Федоровский район Храмова Михаила Петровича, который сообщил присутствующим, что действие договора аренды земельного участка с ООО «Агросервис» истекает 15 марта 2023 года и в связи с тем, необходимо принять решение предоставить земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22 в пользование другому арендатору. Предложение об использовании участка с кадастровым номером 02:49:120101:22 поступило от:

- ООО Агросервис,
- ООО "Альянс",
- ИП Тарасюк И.Р.

Предлагается выслушать представителя:
ООО «Агросервис» Саитбаталова Анвара Касымовича.

СЛУШАЛИ: Директора ООО "Агросервис" Саитбаталова А.К., который выступил с предложением передать земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для возделывания сельскохозяйственных культур в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Агросервис» и предложил на рассмотрение пайщиков следующие существенные условия аренды земельного участка:

на весь срок действия договора аренды выплачивать каждому собственнику (участнику общей долевой собственности), имеющему долю в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере 1/9, зерно в размере 8ц:

- пшеница 50% (4ц);
- ячмень 2ц;
- овес 2ц,

Договор предлагаю заключить на 20лет и встречаться каждые 5лет. Обязуюсь соблюдать севооборот. Если собственник откажется от получения зерна, буду рассчитываться деньгами по рыночной стоимости.

Предлагается выслушать представителя:
ООО «Альянс» Караськина Евгения Леонтьевича.

СЛУШАЛИ: представителя руководителя ООО "Альянс" Караськина Е.Л., который выступил с предложением передать земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для возделывания сельскохозяйственных культур в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Альянс» и предложил на рассмотрение пайщиков следующие существенные условия аренды земельного участка:

на весь срок действия договора аренды выплачивать каждому собственнику (участнику общей долевой собственности), имеющему долю в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере 1/9, зерно в размере 8ц:

- пшеница 50% (4ц);
- ячмень 2ц;

- овес 2ц,

Договор предлагаю заключить на 10лет и встречаться каждые 5лет. Обязуюсь соблюдать севооборот. Если собственник откажется от получения зерна, буду рассчитываться деньгами по рыночной стоимости.

Предлагается выслушать представителя:

ИП самозанятый Тарасюк И.Р. - Тарасюк Евгения Владимировича.

СЛУШАЛИ: представителя ИП самозанятый Тарасюк И.Р. Тарасюк Е.В., который выступил с предложением передать земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для возделывания сельскохозяйственных культур в аренду ИП самозанятому Тарасюк И.Р. и предложил на рассмотрение пайщиков следующие существенные условия аренды земельного участка:

на весь срок действия договора аренды выплачивать каждому собственнику (участнику общей долевой собственности), имеющему долю в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере 1/9, зерно в размере 8ц:

- пшеница фуражная неочищенная 100%

Договор предлагаю заключить на 10лет и встречаться каждые 5лет. Обязуюсь регулярно вносить все необходимые удобрения. Если собственник откажется от получения зерна, буду рассчитываться деньгами по рыночной стоимости.

СЛУШАЛИ: участника собрания Мухаметшину Алевтину Владимировну, которая предложила предоставить в аренду ООО «Агросервис» земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22 сроком на 15 (пятнадцать) лет, с размером арендной платы в количестве 8 (восемь) ц зерна.

СЛУШАЛИ: Директора Саитбаталова Анвара Касымовича, который пояснил, что согласен арендовать земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22 сроком на 15 (пятнадцать) лет, с размером арендной платы в количестве 8 (восемь) ц зерна. Оплату арендной платы не будет производить лицам которые не вступили в право на наследство, умерших родственников.

В случае, если у какого-либо собственника (участника общей долевой собственности) размер доли в праве общей долевой собственности отличается от вышеуказанного размера, то фактическое количество выплачиваемых такому собственнику (участнику общей долевой собственности) зерно рассчитывается пропорционально размеру его доли в праве, указанному в ЕГРН;

2. В случае изменения (увеличения/уменьшения) размера доли в праве общей долевой собственности у какого-либо собственника (участника общей долевой собственности) количество выплачиваемых такому собственнику (участнику общей долевой собственности) зерна изменяется пропорционально изменению (увеличению/уменьшению) размера его доли в праве. Заключение какого-либо дополнительного соглашения в этом случае не требуется, изменение размера доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок подтверждается выпиской из ЕГРН;

3. Выплата арендной платы производится в течение текущего года аренды в соответствии с законом. НДС с выплаченной суммы арендной платы Арендодатель уплачивает в установленном законом порядке. Декларации по НДС отчитывается в налоговый орган Арендатор.

4. Арендатор не возмещает собственникам, имеющим долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок, какие-либо расходы, связанные с уплатой земельного налога. Уплата земельного налога осуществляется каждым собственником земельной доли самостоятельно.

5. Арендодатель гарантирует, что на дату заключения договора аренды земельный участок (и/или доли в праве общей долевой собственности на него) не будет отчужден, заложен, внесен в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ

(товариществ) или других лиц, не будет состоять в споре или под арестом (иным запрещением), а также будет свободен от любых прав и претензий, правопритязаний третьих лиц. Подтверждением этого будет являться выписка из ЕГРН. На дату заключения договора аренды земельного участка должны быть сняты/прекращены все ограничения и обременения в отношении земельного участка/земельных долей и/или прав на земельный участок/земельные доли.

6. Срок аренды – 15 лет с даты государственной регистрации договора аренды.

Иные, не существенные, условия договора аренды земельного участка определяются уполномоченным представителем от лица участников общей долевой собственности на земельный участок, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности.

Вопрос о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 02:49:120101:22 в пользование ООО «Агросервис» сроком на 15 (пятнадцать) лет на предложенных условиях поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»-4 (четыре) голоса;

«ПРОТИВ»-0 (ноль) голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 0 (ноль) голосов.

Решение принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Передать во временное владение и пользование (в аренду) Обществу с ограниченной ответственностью «Агросервис» (ИНН 0247003847) земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22 на следующих существенных условиях: сроком на 15 (пятнадцать) лет, с размером арендной платы в количестве 8 (восемь) ц зерна.

В случае, если у какого-либо собственника (участника общей долевой собственности) размер доли в праве общей долевой собственности отличается от вышеуказанного размера, то фактическое количество выплачиваемых такому собственнику (участнику общей долевой собственности) зерно рассчитывается пропорционально размеру его доли в праве, указанному в ЕГРН;

2. В случае изменения (увеличения/уменьшения) размера доли в праве общей долевой собственности у какого-либо собственника (участника общей долевой собственности) количество выплачиваемых такому собственнику (участнику общей долевой собственности) зерна изменяется пропорционально изменению (увеличению/уменьшению) размера его доли в праве. Заключение какого-либо дополнительного соглашения в этом случае не требуется, изменение размера доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок подтверждается выпиской из ЕГРН;

3. Выплата арендной платы производится в течение текущего года аренды в соответствии с законом. НДФЛ с выплаченной суммы арендной платы Арендодатель уплачивает в установленном законом порядке. Декларации по НДФЛ отчитывается в налоговый орган Арендатор.

4. Арендатор не возмещает собственникам, имеющим долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок, какие-либо расходы, связанные с уплатой земельного налога. Уплата земельного налога осуществляется каждым собственником земельной доли самостоятельно;

5. Арендодатель гарантирует, что на дату заключения договора аренды земельного участка (и/или доли в праве общей долевой собственности на него) не будет отчужден, заложен, внесен в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ (товариществ) или других лиц, не будет состоять в споре или под арестом (иным запрещением), а также будет свободен от любых прав и претензий, правопритязаний третьих лиц. Подтверждением этого будет являться выписка из ЕГРН. На дату заключения договора аренды земельного участка должны быть сняты/прекращены все ограничения и обременения в

отношении земельного участка/земельных долей и/или прав на земельный участок/земельные доли.

6. Срок аренды – 15 лет с даты государственной регистрации договора аренды.

Иные, не существенные, условия договора аренды земельного участка определяются уполномоченным представителем от лица участников общей долевой собственности на земельный участок, имеющим право без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности.

На этом повестка дня общего собрания исчерпана.

Приложение к протоколу:

1. Приложение № 1. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:49:120101:22

Подписи:

Председатель собрания:



М.П.Храмов

Секретарь собрания:

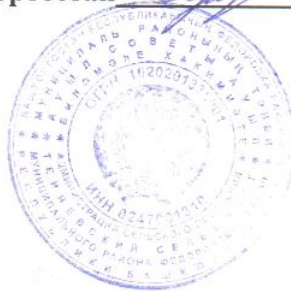


О.И. Митюкова

**Глава Администрации Сельского поселения
Теняевский сельсовет Муниципального района
Федоровский район Республики Башкортостан**



Храмов Михаил Петрович



Приложение № 1
к протоколу общего собрания
собственников земельных долей
от 22 февраля 2023 года

Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей
участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером
02:49:120101:22

№ п/п	Собственник (Фамилия, имя, отчество гражданина)	Реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, дата и наименование органа, его выдавшего)	Реквизиты документа, удостоверяющего права собственности на земельную долю	Присутствует на собрании ДА/НЕТ
1.	Осипов Андрей Владимирович	Паспорт РФ серия 8017 №519927, выдан Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Федоровском р-не 31.03.2017	02:49:120101:22-02/241/2023-5 от 30.01.2023	доверенность
2.	Осипов Анатолий Владимирович	Паспорт РФ серия 8015 №078485, выдан Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Федоровском р-не 27.03.2015	02:49:120101:22-02/241/2023-3 от 30.01.2023	доверенность
3.	Мухаметшина Алевтина Владимировна	Паспорт РФ серия 8020 №132216, выдан МВД по Республике Башкортостан 20.10.2020	02:49:120101:22-02/241/2023-2 от 30.01.2023	да
4.	Абдуллина Зольмина Сибгатулловна	Паспорт РФ серия 80 07 №509588, выдан 19.05.2008, Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Аургазинском районе	02-04-51/003/2014-375 12.03.2014	
5.	Осипов Андрей Владимирович	Паспорт РФ серия 80 04 №949787, выдан 24.09.2003, Куюргазинским РОВД Республики Башкортостан	02-04-51/003/2014-375 12.03.2014	доверенность

Председатель собрания:



М.П.Храмов


Секретарь собрания:



О.И. Митюкова

Глава Администрации Сельского поселения
Теняевский сельсовет Муниципального района
Федоровский район Республики Башкортостан



 Храмов Михаил Петрович

