

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером**  
**02:44:000000:187**

деревня Золотоношка Стерлитамакского района Республики Башкортостан

Дата проведения собрания: 19 декабря 2020 года

Место проведения: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, деревня Золотоношка, ул.Центральная, д. 1з (здание ДК д.Золотоношка)

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 02:44:000000:187, общей площадью 27752213 кв. м., адрес: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, - установлено относительно ориентира СПКК им.Шевченко.

Извещение о проведении собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:44:000000:187 о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газетах:

1) Республика Башкортостан от 16 октября 2020 года № 120 (29205)

2) Сельские нивы от 20 октября 2020 года № 84 (12985)

в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Возражений относительно порядка созыва участников долевой собственности вышеуказанного земельного участка до проведения собрания не поступило.

Время начала регистрации участников собрания: с 15 часов 00 минут

Регистрация окончена в 15 часов 15 минут, проверены полномочия лиц на участие в собрании.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Уполномоченное должностное лицо главы сельского поселения Тюрюшлинский сельский совет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан – Мудрый Александр Анатольевич удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц.

По результатам регистрации установлено следующее:

В земельном участке с кадастровым номером 02:44:000000:187 числится участников долевой собственности - 354 человек, присутствовало 2 участника общей долевой собственности, доля которых составляет 226/35 или 63% от общего числа в общей долевой собственности;

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Наличие кворума имеется.

Возражений относительно кворума не поступило.

Собрание участников долевой собственности на земельный участок считается правомочным.

На собрании также присутствовали:

Уполномоченное должностное лицо глава сельского поселения Тюрюшлинский сельский совет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан – Мудрый Александр Анатольевич

Директор ООО АП имени Калинина Коваленко Николай Анатольевич;

Время начала проведения собрания: 15 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 16 часов 10 минут

**ПОВЕСТКА ДНЯ общего собрания:**

1. Выбор председателя.
2. Выбор секретаря собрания
3. Утверждение условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:187 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности.
4. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности.

Возражений по вопросам повестки дня общего собрания не поступило.

**1. По первому вопросу повестки дня слушали:**

Главу сельского поселения Тюрюшлинский сельский совет Мудрого А.А. который открыл собрание и указал, что кворум имеется, огласил участникам собрания повестку дня, разъяснил, что данная повестка дня была опубликована в газетах Республика Башкортостан от 16 октября 2020 года № 120 (29205) и Сельские нивы от 20 октября 2020 года № 84 (12985) в соответствии с Законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не может быть изменена. Он указал, что для ведения собрания необходимо решить вопросы организации собрания: для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать председателя.

Была предложена кандидатура:

председателя собрания – Мудрый Александр Анатольевич

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

«За»: 226/354 долей в праве 2 участника

«Против»: нет

«Воздержалось»: нет

По результатам голосования принято решение: избрать председателем собрания Мудрого Александра Анатольевича

Председатель собрания предложил для организационной работы собрания принять регламент собрания.

Предложен следующий регламент:

- докладывающим по вопросам повестки дня – 15 минут,

-выступающим в прениях – 5 минут,

- повторной выступление – 3 минуты.

Определить способ голосования – открытое, путем поднятия рук.

Определить способ подсчета голосов – путем подсчета долей.

**2. По второму вопросу повестки дня слушали:**

Председателя собрания Мудрого А.А. который указал, что для ведения собрания необходимо решить вопросы организации собрания: необходимо избрать секретаря собрания.

Была предложена кандидатура:

секретаря собрания – Коваленко Николая Анатольевича

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

**Результаты голосования:**

«За»: 226/354 долей в праве 2 участника



«Против»: нет

«Воздержалось»: нет

По результатам голосования принято решение: избрать секретарем собрания Коваленко Николая Анатольевича

### **3. По третьему вопросу повестки дня слушали:**

Директора ООО АП имени Калинина Коваленко Николая Анатольевича.

Выступающий пояснил следующее:

Добрый день уважаемые участники общей долевой собственности (пайщики)!

Наше предприятие арендует Ваши земли с момента выделения вам в собственность земельных паев, а именно с 2009 года. За эти 11 лет между нами не возникало недопонимания и споров, условия договоров аренды исполнялись в полном объеме и в соответствии с утвержденными на собраниях условиями.

На сегодняшний день срок действия предыдущего договора подошел к концу и наше предприятие предлагает заключить новый договор аренды на новых условиях.

Предлагаю присутствующим участникам озвучить существенные условия договора аренды, или зачитать весь договор аренды.

Единогласно принято решение: озвучить существенные условия

Установить срок действия договора установить 21 (двадцать один) год

Арендная плата будет составлять:

Арендная плата за пользование всем земельным участком определяется исходя из ставки арендной платы за один гектар земельного участка в год. Стороны пришли к соглашению об установлении двух вариантов расчета по арендной плате за один земельный пай в год.

Первый вариант: собственники земельных участков, получают 800 (восемьсот) рублей в год за гектар, сумма арендной платы включает в себя подоходный налог. Арендатор возмещает Арендодателю согласно уплаченной квитанции земельный и подоходный налог в сумме налога, установленного в квитанции.

Второй вариант: собственники земельных участков, получают оплату в натуральной форме (сельхозпродукцией). В объеме пропорциональном сумме денежного эквивалента установленного в первом варианте оплаты по рыночной цене. Рыночная стоимость сельскохозяйственной продукции, определяется в зависимости от рыночных цен, сложившихся по состоянию на момент окончания уборочных работ текущего года в Республике Башкортостан. Арендатор возмещает Арендодателю согласно уплаченной квитанции земельный и подоходный налог в сумме налога, установленного в квитанции.

Вариант оплаты арендной платы определяется самостоятельно участником общей долевой собственности.

Так же Арендатор (ООО АП имени Калинина) оставляет за собой право:

Инициировать пересмотр арендной платы в случае если урожайность составит менее 16 (шестнадцати) центнеров с 1 (одного) гектара убранной площади, согласно отчетным данным указанным в налоговых отчетностях Арендатора.

Дополнительно включены условия по выделу земельных участков:

В случае раздела земельного участка, обязательно согласие Арендатора. Земельные участки, сформированные в результате раздела земельного участка, являющегося предметом аренды по настоящему Договору, до окончания срока действия договора или приведения в соответствие с законодательством отношений сторон, обременены правами аренды Арендатора.

Остальные условия остаются из договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:44:000000:187, расположенный по адресу: Республика Башкортостан Стерлитамакский район, установлено относительно ориентира СПКК имени Шевченко № 1 от 03.12.2013 г.

Председатель собрания предложил всем участникам озвучить предложения, заявления, дополнения по данному вопросу.

После обсуждения третьего вопроса повестки дня определили: утвердить условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:187 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности.

#### **Результаты голосования:**

«За»: 226/354 долей в праве 2 участника

«Против»: нет

«Воздержалось»: нет



По третьему вопросу повестки дня принято решение:

утвердить условия договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:187 из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности на условиях: Установить срок действия договора установить 21 (двадцать один) год

Арендная плата будет составлять:

Арендная плата за пользование всем земельным участком определяется исходя из ставки арендной платы за один гектар земельного участка в год. Стороны пришли к соглашению об установлении двух вариантов расчета по арендной плате за один земельный пай в год.

Первый вариант: собственники земельных участков, получают 800 (восемьсот) рублей в год за гектар, сумма арендной платы включает в себя подоходный налог. Арендатор возмещает Арендодателю согласно уплаченной квитанции земельный и подоходный налог в сумме налога, установленного в квитанции.

Второй вариант: собственники земельных участков, получают оплату в натуральной форме (сельхозпродукцией). В объеме пропорциональном сумме денежного эквивалента установленного в первом варианте оплаты по рыночной цене. Рыночная стоимость сельскохозяйственной продукции, определяется в зависимости от рыночных цен, сложившихся по состоянию на момент окончания уборочных работ текущего года в Республике Башкортостан. Арендатор возмещает Арендодателю согласно уплаченной квитанции земельный и подоходный налог в сумме налога, установленного в квитанции.

Вариант оплаты арендной платы определяется самостоятельно участником общей долевой собственности.

Так же Арендатор (ООО АП имени Калинина) оставляет за собой право:

Инициировать пересмотр арендной платы в случае если урожайность составит менее 16 (шестнадцати) центнеров с 1 (одного) гектара убранной площади, согласно отчетным данным указанным в налоговых отчетах Арендатора.

Дополнительно включены условия по выделу земельных участков:

В случае раздела земельного участка, обязательно согласие Арендатора. Земельные участки, сформированные в результате раздела земельного участка, являющегося предметом аренды по настоящему Договору, до окончания срока действия договора или приведения в соответствие с законодательством отношений сторон, обременены правами аренды Арендатора.

Остальные условия остаются из договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:44:000000:187, расположенный по адресу: Республика Башкортостан Стерлитамакский район, установлено относительно ориентира СПКК имени Шевченко № 1 от 03.12.2013 г.

#### **4. По четвертому вопросу повестки слушали:**

Председателя собрания

Он предложил избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Стерлитамакскому району Республики Башкортостан, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах:

**Гречко Ольгу Петровну паспорт серия 8013 № 842614 выдан от 18.12.2013 года Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Стерлитамакском районе, код подразделения 020-062, дата рождения: 25.11.1968 , зарегистрированная по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, деревня Золотоношка, ул. Центральная, д.78**

предоставив им право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: заключении, подписании и государственной регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:187, образованных из них земельных участков и прилагаемых к ним приложений, дополнительных соглашений; заявлений о государственной регистрации договоров аренды: о постановке на кадастровый учет земельных участков и их частей(и); производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый уче



земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, процедуры согласования местоположения таких границ и включения в состав межевого плана сведений о проведении этого согласования, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов, в том числе и свидетельств о государственной регистрации; рассмотрении и разрешении всех возникающих вопросах, обстоятельствах и фактов касающихся владению, пользованию и распоряжению земельными долями общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:44:000000:187; согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; согласовании границ со смежными (соседними) земельными участками, образуемыми земельными участками и их частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ, межевания; заключении договора подряда с кадастровым инженером на подготовку проекта межевания земельных участков и долей в праве, образуемых земельных участков и долей, и частей; обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, долей, и образуемых из него земельных участков и частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; заключении, подписании и государственной регистрации договоров или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, образуемых из земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка, образуемых из него земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; при разделе ранее учтенного земельного участка, с целью образования нескольких новых земельных участков; подачи и подписания соответствующих заявлений, актов, актов согласования местоположения границ земельного участка, актов согласования местоположения границ со смежными участками, выписок, справок; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

#### **Результаты голосования:**

«За»: 226/354 долей в праве 2 участника

«Против»: нет

«Воздержалось»: нет

По четвертому вопросу повестки дня решение принято:

избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах:

**Гречко Ольгу Петровну** паспорт серия 8013 № 842614 выдан от 18.12.2013 года Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Стерлитамакском районе, код подразделения 020-062, дата рождения: 25.11.1968, зарегистрированная по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, деревня Золотоношка, ул. Центральная, д.78

предоставив им право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: заключении, подписании и государственной регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:187, образованных из них земельных участков и прилагаемы



к ним приложений, дополнительных соглашений; заявлений о государственной регистрации договоров аренды: о постановке на кадастровый учет земельных участков и их частей(и); производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок; право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый учет земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, процедуры согласования местоположения таких границ и включения в состав межевого плана сведений о проведении этого согласования, право обращения с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; право получения зарегистрированных документов, в том числе и свидетельств о государственной регистрации; рассмотрении и разрешении всех возникающих вопросах, обстоятельствах и фактов касающихся владению, пользованию и распоряжению земельными долями общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:44:000000:187; согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; согласовании границ со смежными (соседними) земельными участками, образуемыми земельными участками и их частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ, межевания; заключении договора подряда с кадастровым инженером на подготовку проекта межевания земельных участков и долей в праве, образуемых земельных участков и долей, и частей; обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, долей, и образуемых из него земельных участков и частей, долями, возникшими в результате проведения кадастровых работ; заключении, подписании и государственной регистрации договоров или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, образуемых из земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка, образуемых из него земельных участков и частей, долей в праве и долей возникшими в результате проведения кадастровых работ; при разделе ранее учтенного земельного участка, с целью образования нескольких новых земельных участков; подачи и подписания соответствующих заявлений, актов, актов согласования местоположения границ земельного участка, актов согласования местоположения границ со смежными участками, выписок, справок; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.


В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня – собрание объявлено закрытым.

В соответствии с п.п. 11, 12, ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ООО АП имени Калинина, второй - в администрации Георгиевского городского округа.

К настоящему протоколу прилагаются:

1. Приложение №1 СПИСОК присутствующих на общем собрании участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:187.

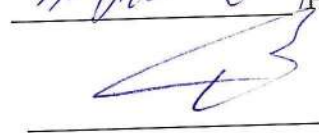
Председатель собрания

 /А.А. Мудрый/

Секретарь собрания



 /Н.А. Коваленко/

Уполномоченное должностное лицо

 /А.А. Мудрый/

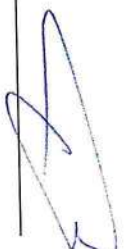
Приложение №1  
к протоколу общего собрания  
от 19 декабря 2020 года

Список участников долевой собственности,  
присутствующих на собрании участников общей (долевой) собственности на земельный участок  
из земель сельскохозяйственного назначения 19 декабря 2020 года.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан) Место регистрации	Серия, номер и дата выдачи свидетельства о праве собственности на земельную долю	Размер доли	Личная подпись
1	ООО АП имени Кашинца	ИНН 02-02-008915 СРРН 1100242000374 153115, Индустриальный р-н с/поселок Чкалова 5	Выписка от 16.01.2020 выдана Чкаловским районным судом по регистрации, кадастра и картографии № 02-011-17/018/2020-80	225/354	
2	Зулка Диева Степулева	найдены серия 40/3 № 846614 форма № 13 Индивидуальный учредитель на территории Башкирстана в Индустриальском районе районной формы: Индустриальный р-н с/поселок Чкалова, д. Земельная 78	Выписка с действительной № 02-011-17/018/2020-80 от 31.03.2020г.	1/354	




Председатель собрания

 / А. А. Мурзин /

Секретарь собрания

 / Н. А. Ковалева /