

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м.

от «04» августа 2023 г.

с. Демский Бижбулякский район РБ

Открывает общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м., глава сельского поселения Демский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республика Башкортостан Ходак Сергей Михайлович.

Место проведения: СДК с. Демский Бижбулякского района РБ

Дата проведения: 04 августа 2023 г.

Время начала регистрации участников собрания: 10:00 ч.

Регистрация окончена в 11:00 ч.

В соответствии с пунктом 2 статьи 14.1. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м., уведомлены о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м., посредством опубликования соответствующего сообщения в районной газете Светлый путь № 25 от 23.06.2023 г. и в газете Республика Башкортостан № 72 (29607) от 23.06.2023 г., и за день до проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м. объявление было размещено на информационных щитках СП Демский сельсовет МР Бижбулякский район РБ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14.1. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м., проводится по предложению ООО «Искра», использующего данный земельный участок по Договору аренды № 04 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 21.03.2017 г. и ООО АП имени Калинина, использующего данный земельный участок по Договору аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 20.03.2017 г.

Всего участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м. - 569 долей.

Общее собрание участников общей долевой собственности правомочно решать вопросы, предусмотренные ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Общая явка участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м. составила 50,08 % (285 долей) необходимо по закону не менее 50 %. **Кворум имеется.** Возражений относительно кворума не поступило.

Уполномоченное должностное лицо глава сельского поселения Демский сельский совет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан – Ходак Сергей Михайлович удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц.

Собрание участников долевой собственности на земельный участок считается правомочным.

На собрании присутствовали:

Уполномоченное должностное лицо глава сельского поселения Демский сельский совет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан – Ходак Сергей Михайлович;

Директор ООО «Искра» – Хазиев Фарит Минигузинович;

Директор ООО АП имени Калинина - Коваленко Николай Анатольевич, начальник юридического отдела ООО АП имени Калинина Сергеева Лариса Михайловна.

Время начала проведения собрания: 11:00 ч.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

2. О расторжении договора аренды с ООО «Искра» на часть земельных участков по соглашению сторон.

3. Об условиях заключения договора аренды на земельные участки 02:12:051201:15 и 02:12:051201:17, входящие в состав земельного участка 02:12:000000:508 из земель сельскохозяйственного назначения с ООО АП имени Калинина.

4. О продлении срока договора аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский от 20.03.2017 г. заключенного с ООО АП имени Калинина.

5. О выборе лица, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности согласно ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г.

• • • Переходим к обсуждению повестки дня.

Вопрос 1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

Предложена кандидатура председателя собрания:

Ходак Сергей Михайлович

Предложена кандидатура секретаря собрания: Тухватуллина Альмира Чулпановна

Предложены кандидатуры членов счетной комиссии в количестве три человека:

1. Хисамова Алия Магафуровна

2. Абзалетдинова Зоя Фаатовна

3. Тухватуллин Самат Флюрович

Голосовали:

За – 285 голосов/долей

Против – 0 голосов/долей

Воздержался – 0 голосов/долей

По первому вопросу повестки дня принято следующее решение:

Председатель собрания:

Ходак Сергей Михайлович

Секретарь собрания: Тухватуллина Альмира Чулпановна

Члены счетной комиссии:

1. Хисамова Алия Магафуровна

2. Абзалетдинова Зоя Фаатовна

3. Тухватуллин Самат Флюрович

Слово предоставляется председателю общего собрания Ходак С.М.

Председатель общего собрания Ходак С.М.:

Спасибо за оказанное доверие. Переходим к рассмотрению второго вопроса повестки дня.

Вопрос 2. О расторжении договора аренды с ООО «Искра» на часть земельных участков по соглашению сторон.

Слово предоставляется Директору ООО «Искра».

Выступил директор ООО «Искра» Хазиев Фарит Миннигузинович:

Мною принято решение о расторжении Договора аренды № 04 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, заключенного 21.03.2017 г. (зарегистрированный в отделе по Бижбулякскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 28.05.2018 г. № 02:12:000000:508-02/128/2018-37), в отношении земельных участков, общей площадью 350 (триста пятьдесят) га, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, Демский с/с, со следующими кадастровыми номерами:

- **Земельный участок площадью 205 га с кадастровым номером 02:12:051201:15;**
- **Земельный участок площадью 145 га с кадастровым номером 02:12:051201:17.**

Прошу поддержать мое решение и согласовать проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды № 04 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 21.03.2017 г. и принять указанные земельные участки по акту приема передачи. Проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды № 04 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 21.03.2017 г. прилагается.

Голосовали:

За – 285,0 голосов/долей

Против – 0 голосов/долей

Воздержался – 0 голосов/долей

По второму вопросу повестки дня принято следующее решение:

По соглашению сторон расторгнуть Договор аренды № 04 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, заключенный 21.03.2017 г. (зарегистрированный в отделе по Бижбулякскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 28.05.2018 г. № 02:12:000000:508-02/128/2018-37), в отношении земельных участков, общей площадью 350 (триста пятьдесят) га, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, Демский с/с, со следующими кадастровыми номерами:

- **Земельный участок площадью 205 га с кадастровым номером 02:12:051201:15;**
- **Земельный участок площадью 145 га с кадастровым номером 02:12:051201:17.**

Согласовать представленный проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды № 04 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 21.03.2017 г. и принять земельные участки по акту приема передачи.

Председатель общего собрания Ходак С.М.:

Переходим к рассмотрению третьего вопроса повестки дня.

Вопрос 3. Об условиях заключения договора аренды на земельные участки 02:12:051201:15 и 02:12:051201:17, входящие в состав земельного участка 02:12:000000:508 из земель сельскохозяйственного назначения с ООО АП имени Калинина.

Выступила начальник юридического отдела Сергеева Лариса Михайловна: Мы арендуем ваши поля с 2017 года. Предлагаем передать нам поля, а именно части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, заключенный 21.03.2017 г., общей площадью 350 (триста пятьдесят) га, расположенные по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, Демский с/с, со следующими кадастровыми номерами: **Земельный участок площадью 205 га с кадастровым номером 02:12:051201:15 и Земельный участок площадью 145 га с кадастровым номером 02:12:051201:17, сроком на 21 год на условиях представленного Проекта Договор аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, и установить два варианта расчета арендной платы за один земельный пай (7,4 га) в год.**

Первый вариант: Арендодатели земельных участков, имеют право получить денежную компенсацию в сумме эквивалентной рыночной стоимости 2 (двум) центнерам сельхозпродукции за земельную долю (7,4 га) согласно заявления Арендодателя, в течении пятнадцати дней по предоставленным реквизитам расчетного счета или путем выдачи денежных средств из кассы Арендатора. Цена (для оплаты арендной стоимости) устанавливается ежегодно в сентябре текущего года, исходя из средней стоимости сельхозпродукции, уставленной переработчиками сельхозпродукции Республики Башкортостан:

- Акционерное общество «Уфимский комбинат хлебопродуктов», ИНН 0274092758,
- Общество с ограниченной ответственностью "Давлекановский комбинат хлебопродуктов №1", ИНН 0216006326,
- Общество с ограниченной ответственностью "Давлекановский комбинат хлебопродуктов", ИНН 0259009339, но не менее 800 (восемьсот) рублей в год за гектар,

Второй вариант: Арендодатели земельных участков, имеют право получить оплату в натуральной форме (сельхозпродукцией - фуражное зерно) за одну земельную долю (7,4 га) в размере:

- 1 центнер зерна (50 % фуражных культур, 50 % пшеницы) в случае сбора урожая 15 - 18 центнеров с 1 га;
- 2 центнера зерна (50 % фуражных культур, 50 % пшеницы) в случае сбора урожая свыше 18 центнеров с 1 га.

Ежегодно урожайность отображается в отчете СП-29, который сдается в отдел статистики.

Расчет производить по арендной плате ежегодно с 01 сентября по 30 ноября. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. Каждый из участников долевой собственности самостоятельно уплачивает в налоговые органы земельный налог. Для выплаты арендной платы Арендодатель обязан представить Арендатору копию свидетельства на земельный пай или выписку из ЕГРН на земельный пай, заявление о выплате арендной платы с указанием одного, из выше указанных, вариантов. Вариант расчета по арендной платы определяется Арендодателем ежегодно.

Проекта Договор аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский прилагается.

Голосовали:

За – 285 голосов/долей

Против – 0 голосов/долей

Воздержался – 0 голосов/долей

По третьему вопросу повестки дня принято следующее решение:

Передать ООО АП имени Калинина части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, заключенный 21.03.2017 г.,

общей площадью 350 (триста пятьдесят) га, расположенные по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, Демский с/с, со следующими кадастровыми номерами: **Земельный участок площадью 205 га с кадастровым номером 02:12:051201:15 и Земельный участок площадью 145 га с кадастровым номером 02:12:051201:17, сроком на 21 год на условиях представленного Проекта Договора аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, и установить два варианта расчета арендной платы за один земельный пай (7,4 га) в год.**

Первый вариант: Арендодатели земельных участков, имеют право получить денежную компенсацию в сумме эквивалентной рыночной стоимости 2 (два) центнера сельхозпродукции за земельную долю (7,4 га) согласно заявления Арендодателя, в течении пятнадцати дней по предоставленным реквизитам расчетного счета или путем выдачи денежных средств из кассы Арендатора. Цена (для оплаты арендной стоимости) устанавливается ежегодно в сентябре текущего года, исходя из средней стоимости сельхозпродукции, уставленной переработчиками сельхозпродукции Республики Башкортостан:

- Акционерное общество «Уфимский комбинат хлебопродуктов», инн 0274092758,
- Общество с ограниченной ответственностью "Давлекановский комбинат хлебопродуктов №1", инн 0216006326,

- Общество с ограниченной ответственностью "Давлекановский комбинат хлебопродуктов", инн 0259009339, но не менее 800 (восемьсот) рублей в год за гектар,

Второй вариант: Арендодатели земельных участков, имеют право получить оплату в натуральной форме (сельхозпродукцией - фуражное зерно) за одну земельную долю (7,4 га) в размере:

- 1 центнер зерна (50 % фуражных культур, 50 % пшеницы) в случае сбора урожая 15 - 18 центнеров с 1 га;

- 2 центнера зерна (50 % фуражных культур, 50 % пшеницы) в случае сбора урожая свыше 18 центнеров с 1 га.

Ежегодно урожайность отображается в отчете СП-29, который сдается в отдел статистики.

Расчет производить по арендной плате ежегодно с 01 сентября по 30 ноября. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. Каждый из участников долевой собственности самостоятельно уплачивает в налоговые органы земельный налог. Для выплаты арендной платы Арендодатель обязан представить Арендатору копию свидетельства на земельный пай или выписку из ЕГРН на земельный пай, заявление о выплате арендной платы с указанием одного, из выше указанных, вариантов. Вариант расчета по арендной платы определяется Арендодателем ежегодно.

Согласовать представленный Проект Договора аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский.

Председатель общего собрания Ходак С.М.:

Переходим к рассмотрению четвертого вопроса повестки дня.

Вопрос 4. О продлении срока договора аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский от 20.03.2017 г. заключенного с ООО АП имени Калинина.

Выступила начальник юридического отдела Сергеева Лариса Михайловна: Мы арендуем ваши поля с 2017 года. **Предлагаем продлить срока договора аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский от 20.03.2017 г. заключенного с ООО АП имени Калинина до 04 августа 2044 года, на три севооборота для рационального использования земли. И согласовать проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по**

адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 20.03.2017 г. Проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 20.03.2017 г. прилагается.

Голосовали:

За – 285 голосов/долей

Против – 0 голосов/долей

Воздержался – 0 голосов/долей

По четвертому вопросу повестки дня принято следующее решение:

Продлить срока договора аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский от 20.03.2017 г. заключенного с ООО АП имени Калинина сроком до 04 августа 2044 года на тех же условиях.

Согласовать представленный проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 20.03.2017 г.

Председатель общего собрания Ходак С.М.:

Переходим к рассмотрению пятому вопросу повестки дня.

Вопрос 5. О выборе лица, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности согласно ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г.

Разъясняются полномочия уполномоченного лица:

«лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности действовать без доверенности 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 или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий»

Предлагайте кандидатуры.

Выступила Фомина Любовь Павловна: Предлагаю выбрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м. действовать без доверенности согласно ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. Ходак Сергея Михайловича сроком на три года.

Голосовали:

За – 285 голосов/долей

Против – 0 голосов/долей

Воздержался – 0 голосов/долей

По пятому вопросу повестки дня принято следующее решение:

Выбрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, общей площадью 39 317 997 кв.м. действовать без доверенности согласно ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. Ходак Сергея Михайловича сроком на три года.

Председатель общего собрания Ходак С.М.:

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. На этом общее собрание собственников земельных долей считаем закрытым.

Глава СП Демский сельсовет МР Стерлитамакский район РБ: Протокол собрания будет составлен в 2 экз. согласно п. 12 ст.14.1. закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения. К Протоколу прилагается список собственников земельных долей, присутствующих на собрании.

Желающие, могут получить заверенную копию настоящего протокола в администрации сельского поселения Демский сельсовет МР Бижбулякский район РБ.

Всем спасибо за участие!

К Протоколу прилагается:

1. Список собственников земельных долей, присутствующих на собрании.
2. Копия газеты «Светлый путь» № 25 от 23.06.2023.
3. Копия газеты Республика Башкортостан № 72 (29607) 23.06.2023г.
4. Проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды № 04 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 21.03.2017 г. (ООО «Искра»).
5. Проекта Договора аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:12:000000:508, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский (ООО АП имени Калинина).
6. Проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды № 01 части земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 02:12:000000:508, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Бижбулякский район, с/с Демский, от 20.03.2017 г. (ООО АП имени Калинина).

Время окончания собрания: 11:30 часов.

Председатель общего собрания Ходак С.М.

Секретарь общего собрания Тухватуллина А.Ч.

Глава сельского поселения

Демский сельсовет

муниципального района

Бижбулякский район

Республика Башкортостан



Ходак С.М.

Ходак С.М.