

Протокол
повторного общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:36:000000:449, общей площадью 37 023 965 кв. м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, Горьковский сельсовет

31 мая 2022 года

Место проведения: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район,
с. Иликово, ул. Коминтерна, дом 20а, здание СДК

Регистрация участников собрания:

начало - 10 часов 00 минут, окончание - 11 часов 55 минут

Начало собрания - 12 часов 00 минут

Окончание собрания - 13 часов 10 минут

Присутствуют:

1. Глава сельского поселения Горьковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан Шарафеев Дамир Ильфирович;
2. Сотрудник администрации сельского поселения Горьковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан Галиутдинова Р.Р.;
3. Директор Чекмагушевского филиала ГУСП МТС «Центральная» РБ Юсупов Алмаз Мамдухович;
4. Начальник отдела юридического сопровождения ГУСП МТС «Центральная» РБ Байбурина Регина Ирековна.

На повторном общем собрании принимают участие:

- 42 участника долевой собственности, владеющие в совокупности 45,33 земельными долями в праве общей долевой собственности;
- сельское поселение Горьковский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район РБ, владеющее 153 долями;
- 7 представителей на основании нотариально удостоверенных доверенностей - от 116 собственников, владеющих в совокупности 140,865 земельными долями в праве общей долевой собственности, из них:
 - Самигуллина А.Т. от 11 собственников, владеющих в совокупности 12 земельными долями в праве общей долевой собственности;
 - Кондратьев А.А. от 1 собственника (Хусниязов Ильфар Гилемьярович), владеющего в совокупности 1 земельной долей в праве общей долевой собственности, представленного также доверенным лицом Галишановым Р.Р.;
 - Багаутдинов И.Н. от 1 собственника (Гильмутдинова Флариды Фаизовны), владеющего в совокупности 1 земельной долей в праве общей долевой собственности, представленного также доверенным лицом Галишановым Р.Р.;
 - Галишанов Р.Р. от 24 собственников, владеющих в совокупности 30 земельными долями в праве общей долевой собственности.
 - Салимова Ф.Я. от 1 собственника, владеющего в совокупности 4 земельными долями в праве общей долевой собственности.
 - Сулейманов И.У. от 15 собственников, владеющих в совокупности 17 земельными долями в праве общей долевой собственности.
 - Гайнетдинов М.Ф. от 66 собственников, владеющих в совокупности 76,865 земельными долями в праве общей долевой собственности, в том числе от Тимергазина Ильяса Абузаровича, представленного также доверенным лицом Галишановым Р.Р.

ИТОГО: 159 собственников, владеющих в совокупности 339,195 земельными долями.

Кворум составил 53,33 % по количеству долей, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Список прилагается.

Выступил Глава сельского поселения Горьковский сельсовет **Шарафеев Дамир Ильфирович**, который сообщил, что сегодняшнее повторное общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:36:000000:449 проводится по предложению ГУСП МТС «Центральная» РБ.

14 апреля 2022 года общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:36:000000:449 признано несостоявшимся, поскольку количества явившихся участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, было недостаточно.

Извещение о проведении собрания опубликовано в газете «Авангард» № 17 (11097) от 28 апреля 2022 года, в газете «Республика Башкортостан» № 48 (29433) от 28 апреля 2022 года, а также на официальном сайте сельского поселения Горьковский сельсовет 27 апреля 2022 года, кроме того размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Для проведения собрания необходимо избрать:

- председателя общего собрания;
- секретаря общего собрания;
- счетную комиссию.

Из зала поступило предложение избрать председателем собрания **Шарафеева Д.И.**

Вопрос об избрании **Шарафеева Д.И.** председателем общего собрания (от 31 мая 2022 года) участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:36:000000:449, выносится на голосование.

Количество голосов «за» - 295,195

Количество голосов «против» - 44

Количество голосов «воздержались» - 0

Большинством голосов принято решение - избрать Председателем общего собрания **Шарафеева Дамира Ильфировича**.

Обсуждаются предложения об избрании секретаря общего собрания.

Шарафеев Д.И. предложил избрать секретарем общего собрания Галяутдинову Р.Р. Других предложений не поступило.

Вопрос об избрании Галяутдиновой Р.Р. секретарем общего собрания (от 31 мая 2022 года) участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:36:000000:449, выносится на голосование.

Количество голосов «за» - 295,195

Количество голосов «против» - 44

Количество голосов «воздержались» - 0

Большинством голосов принято решение - избрать секретарем собрания Галяутдинову Р.Р.

Для подсчета голосов необходимо избрать счетную комиссию. **Шарафеев Д.И.** предложил избрать счетную комиссию в составе 4 (четырёх) человек. Предложено избрать членами счетной комиссии Сулейманова И.У., Ахияруллину Г.М., Галишанова Р.Р. и Байбурину Р.И. Других предложений нет.

Вопрос об избрании членами счетной комиссии Сулейманова И.У., Ахияруллиной Г.М., Галишанова Р.Р. и Байбуриной Р.И. для подсчета голосов участников общего собрания (от 31 мая 2022 года) выносится на голосование.

Количество голосов «за» - 295,195

Количество голосов «против» - 44

Количество голосов «воздержались» - 0

Большинством голосов принято решение - избрать членами счетной комиссии Сулейманова И.У., Ахияруллину Г.М., Галишанова Р.Р. и Байбурину Р.И.

Председатель собрания:

Общему собранию предлагается следующая повестка дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, дополнительные соглашения и соглашения о расторжении договора аренды, 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.

По первому вопросу повестки дня слово предоставлено директору Чекмагушевского филиала ГУСП МТС «Центральная» РБ Юсупову Алмазу Мамдуховичу.

Юсупов А.М. сообщил собравшимся, что Чекмагушевский филиал ГУСП МТС «Центральная» РБ работает на территории Кушнаренковского района с 2008 года. Все площади ежегодно обрабатываются и засеиваются. Ведется плодотворная работа с сельским поселением, оказывается благотворительная помощь сельским поселениям, предоставление транспорта и иной техники для нужд сельского поселения, уборка снега, участие в ППМИ.

Юсупов А.М. напомнил участникам долевой собственности о заключенном договоре аренды земельного участка от 24 марта 2010 года и предложил заключить дополнительное соглашение к договору аренды от 24 марта 2010 года земельного участка с кадастровым номером 02:36:000000:449 об увеличении срока аренды на 10 лет (до 24 марта 2035 года), определить вид и размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы следующим образом:

- после удержания налога на доходы физических лиц 5 (пять) центнеров зерна (2,5 центнера пшеницы и 2,5 центнера ячменя) в год за одну долю каждому собственнику либо денежные средства в сумме равной стоимости 5 (пяти) центнеров зерна на момент внесения арендной платы;

- 5 (пять) рулонов соломы в год за одну долю каждому собственнику по желанию арендодателей;

- денежные средства в размере земельного налога, подлежащего уплате каждым арендодателем в соответствующий налоговый период.

Арендатор производит внесение арендой платы (выдачу зерна) с 15 сентября каждого года, но не позднее 1 ноября. В случае, если кто-либо из Арендодателей не обратится за получением арендной платы, предусмотренной настоящим договором, Арендатор не считается нарушившим свою обязанность по своевременной выплате арендной платы. Арендодатели при заключении настоящего Договора осведомлены о том, что из суммы арендной платы в денежном выражении, Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии со ст. 226 Налогового кодекса РФ, будет удержан и перечислен в бюджет налог на доходы физических лиц (НДФЛ).

Право выступить предоставлено Галишанову Р.Р., который сообщил, что готов предложить собственникам земельных долей более выгодные условия аренды земельного участка, предложил голосовать против заявленных изменений в договор аренды.

Присутствующие обсудили предложенные условия.

Вопрос о заключении дополнительного соглашения к договору аренды от 24 марта 2010 года земельного участка с кадастровым номером 02:36:000000:449 об увеличении срока аренды на 10 лет (до 24 марта 2035 года) и изменении вида, размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы:

- после удержания налога на доходы физических лиц 5 (пять) центнеров зерна (2,5 центнера

пшеницы и 2,5 центнера ячменя) в год за одну долю каждому собственнику либо денежные средства в сумме равной стоимости 5 (пяти) центнеров зерна на момент внесения арендной платы;

- 5 (пять) рулонов соломы в год за одну долю каждому собственнику по желанию арендодателей;

- денежные средства в размере земельного налога, подлежащего уплате каждым арендодателем в соответствующий налоговый период;

Арендатор производит внесение арендой платы (выдачу зерна) со своего склада с 15 сентября каждого года, но не позднее 1 ноября. В случае, если кто-либо из Арендодателей не обратится за получением арендной платы, предусмотренной настоящим договором, Арендатор не считается нарушившим свою обязанность по своевременной выплате арендной платы. Арендодатели при заключении настоящего Договора осведомлены о том, что из суммы арендной платы в денежном выражении, Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии со ст. 226 Налогового кодекса РФ, будет удержан и перечислен в бюджет налог на доходы физических лиц (НДФЛ),

вносится на голосование.

Количество голосов «за» - 295,195 долей

Количество голосов «против» - 44 доли (35 собственников согласно приложению №2 к настоящему протоколу)

Количество голосов «воздержались» - 0

Большинством голосов принято решение - заключить с ГУСП МТС «Центральная» РБ дополнительное соглашение к договору аренды от 24 марта 2010 года земельного участка с кадастровым номером 02:36:000000:449 на следующих условиях:

- увеличить срок аренды на 10 лет (до 24 марта 2035 года);

- вид, размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы определить следующим образом:

- после удержания налога на доходы физических лиц 5 (пять) центнеров зерна (2,5 центнера пшеницы и 2,5 центнера ячменя) в год за одну долю каждому собственнику либо денежные средства в сумме равной стоимости 5 (пяти) центнеров зерна на момент внесения арендной платы;

- 5 (пять) рулонов соломы в год за одну долю каждому собственнику по желанию арендодателей;

- денежные средства в размере земельного налога, подлежащего уплате каждым арендодателем в соответствующий налоговый период.

Арендатор производит внесение арендой платы (выдачу зерна со своего склада) с 15 сентября каждого года, но не позднее 1 ноября. В случае, если кто-либо из Арендодателей не обратится за получением арендной платы, предусмотренной настоящим договором, Арендатор не считается нарушившим свою обязанность по своевременной выплате арендной платы. Арендодатели при заключении настоящего Договора осведомлены о том, что из суммы арендной платы в денежном выражении, Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии со ст. 226 Налогового кодекса РФ, будет удержан и перечислен в бюджет налог на доходы физических лиц (НДФЛ).

Представитель Галишанов Р.Р. предложил дополнить договор аренды земельного участка условием, согласно которому каждый участник долевой собственности вправе в любое время осуществить выдел земельного участка в счет принадлежащей ему доли без согласия арендатора.

Председатель собрания Шарафеев Д.И. пояснил представителю Галишанову Р.Р., что в ходе настоящего собрания, созванного по предложению ГУСП МТС «Центральная» РБ, обсуждаются условия, предложенные действующим арендатором земельного участка, поскольку в силу положений статьи 450 ГК РФ изменение договора возможно по соглашению сторон. Право арендодателя на одностороннее изменение договора не предусмотрено договором.

При этом условия, предложенные иными лицами, могут быть обсуждены в ходе другого собрания собственников земельных долей, созванного по предложению тех собственников,

которые являются авторами поправок.

По второму вопросу повестки дня о выборе уполномоченного лица, действующего от имени участников долевой собственности, предложено выбрать Гайнетдинова Марселя Фидаловича уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, дополнительные соглашения и соглашения о расторжении договора аренды, 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), сроком на 3 года.

Других предложений нет.

Вопрос о выборе **Гайнетдинова Марселя Фидаловича** уполномоченным лицом выносится на голосование.

Количество голосов «за» - 295,195

Количество голосов «против» - 44

Количество голосов «воздержались» - 0

Большинством голосов принято решение - выбрать Гайнетдинова Марселя Фидаловича (20 августа 1965 года рождения, паспорт 8010 № 097001, выдан Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Кушнаренковском районе 23 сентября 2010 года, код подразделения 020-054, зарегистрирован по адресу: Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Иликово, ул. Коминтерна, дом 17) уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать 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, дополнительные соглашения и соглашения о расторжении договора аренды, 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), сроком на 3 года.

Шарафеев Д.И.: Все вопросы повестки дня рассмотрены, общее собрание закрыто.

Приложение.

1. Список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, в подлинном экземпляре.
2. Список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок, выразивших несогласие с новыми условиями договора аренды.

Председатель собрания

Д.И. Шарафеев

Секретарь собрания

Р.Р. Галаятдинова

Глава сельского поселения

Горьковский сельсовет муниципального района
Кушнаренковский район Республики Башкортостан

Д.И. Шарафеев