**Протокол**

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 02:33:000000:192, расположенного по адресу: РБ, Краснокамский район,**

**СП Новонагаевский сельсовет, с. Новонагаево**

**Дата проведения собрания**: 02.03.2021г.

**Место проведения собрания**: РБ, Краснокамский район, с.Новонагаево, ул.Колхозная, 36А, в здании СДК

**Время начала регистрации**: 17 ч. 30 мин. местного времени

**Время начала проведения собрания**: 18 ч. 00 мин. местного времени

**Завершено**: 19 ч. 25 мин. местного времени

**Инициатор собрания**: Администрация сельского поселения Новонагаевский сельсовет МР Краснокамский район Республики Башкортостан по письменному заявлению Сельскохозяйственного производственного кооператива «Нур» Краснокамского района (далее СПК «Нур») от 26.02.2021г. № 9 о передаче в аренду земельного участка общей площадью 1148 га, с кадастровым номером 02:33:000000:192,расположенного на территории сельского поселения Новонагаевский сельсовет МР Краснокамский район РБ (заявление прилагается).

Общее количество долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:33:000000:192, площадью 11480000 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Краснокамский район, СП Новонагаевский сельсовет, с.Новонагаево, составляет 172 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми владеют 144 участника долевой собственности.

В связи с несостоявшимся общим собранием участников долевой собственности по причине отсутствия кворума согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», запланированном на 28.12.2020г., то согласно п.5.1 ст. 14.1 в случае, если общее собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно в соответствии с [пунктом 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326404/1bc36104e4ae6aeafc2cbccdc1dd5865824ce072/#dst150) настоящей статьи, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Присутствовало на собрании – 50 участников долевой собственности (в том числе представители по доверенности) (составляет 35 % от общего числа собственников), которые в совокупности владели 58 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (составляет 45% от общего числа долей в праве общей долевой собственности), в силу пункта 5.1 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) собрание правомочно решать вопросы повестки собрания, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей.

В числе приглашенных на собрании (по согласованию с участниками собрания) присутствовал руководитель отдела сельского хозяйства администрации МР Краснокамский район РБ Аксанов Радиф Ришатович.

В зале велась видеосъемка (по согласованию с участниками собрания). Материал видеосъемки имеется.

Уведомление участников долевой собственности осуществлялось посредством публикации объявления в СМИ: в газете «Краснокамские зори» № 3 от 21.01.2021г., в газете «Кама таннары» № 3 от 22.01.2021г., на официальном сайте администрации сельского поселения Новонагаевский сельсовет в сети интернет, на информационных стендах населенного пункта с. Новонагаево, в социальных сетях «Ватсап» и «Телеграмм» с указанием: даты и времени поведения общего собрания; адреса места проведения общего собрания на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; повестки дня общего собрания; адреса места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроков такого ознакомления.

Все собственники земельных долей - участники общей долевой собственности и их представители, присутствующие на собрании, внесены в регистрационный лист (Приложение № 1). Полномочия собственников присутствующих на собрании, представителей собственников (участников долевой собственности), подтверждены документами, удостоверяющими личность и документами, подтверждающими право собственности на земельную долю и подтверждающими право на участие в собрании.

**Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.**

**Регламент работы:**

1. для выступления – не более 15 мин.;
2. для справок – не более 5 мин.;

Иных процедурных вопросов к рассмотрению собрания предложено не было, поэтому поступило предложение перейти к обсуждению вопросов повестки для собрания и голосованию по ним

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Определение порядка проведения общего собрания участников долевой собственности, выбор председателя и секретаря собрания и счетной комиссии.
2. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при подписании актов согласований; заключении от имени собственников общедолевой собственности договора аренды: подаче от имени собственников земельных долей заявления в органы кадастрового учёта; утверждении, согласовании схемы расположения на кадастровом плане территории; образовании земельных участков из состава земель общедолевой собственности, переводе категории земель с установлением санитарно-защитных зон земельных участков с кадастровым номером 02:33:000000:192, заверять своей подписью копии документов, связанных с выполнением вышеуказанных поручений.
3. Условия, сроки и передача в аренду земельного участка.

**По первому вопросу повестки дня:**

**Предложено избрать:**

- председателем собрания – Исламова Ильфаса Ильдаровича.

**Голосовали:** « За » - 50 голосов

« Против » - нет голосов

« Воздержались » - нет голосов

- секретарем собрания – Хусниярову Фанзалию Аблкарамовну.

**Голосовали:** « За » - 49 голосов

« Против » - 1 голос

« Воздержались » - нет голосов

- счетную комиссию в количественном составе 3 (трех) человек. Членами счетной комиссии избрать: Шарифьянову Алсу Вагизовну, Малихову Зинфиру Сайдулгилемовну, Ганиеву Гульназ Хамитовну.

**Голосовали:** « За » - 50 голосов

« Против » - нет голосов

« Воздержались » - нет голосов

**РЕШИЛИ:**

Избрать:

- председателем собрания – Исламова Ильфаса Ильдаровича (глава сельского поселения); - секретарем собрания – Хусниярову Фанзалию Аблкарамовну (владелец земельного пая, фельдшер медпункта с.Новонагаево);

- счетную комиссию в количественном составе 3 (трех) человек. Членами счетной комиссии избрать: Шарифьянову Алсу Вагизовну, Малихову Зинфиру Сайдулгилемовну, Ганиеву Гульназ Хамитовну.

Единогласно были избраны рабочие органы для ведения собрания.

Председатель собрания И.И.Исламов:

1. Разъяснил участникам долевой собственности права и обязанности участников долевой собственности при проведении общего собрания;

2. Озвучил имена присутствующих лиц, представивших документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, которые могут принять участие в голосовании:

- Юнусов Марсель Рангильевич, действующий на основании доверенности № 03/239-н/03-2021-1-194 от 19.01.2021г. от имени следующих участников долевой собственности:

- Салахова Рафида Флуновна (1/172 доли)

- Салахова Эльза Мударисовна (1/172 доли)

- Гумеров Ильдар Гамирович (1/172 доли)

- Юнусова Рита Хамитовна (1/172 доли);

- Мустафин Альберт Нурдавлятович, действующий на основании доверенности № 03/239-н/03-2021-1-359 от 29.01.2021г. от имени участника долевой собственности - Мустафиной Раузаны Шакирьяновны (1/172 доли);

- Исламов Ильфас Ильдарович, действующий на основании Устава от имени сельского поселения Новонагаевский сельсовет - (9/172 доли);

3. Ознакомил с информацией о количестве и площадях следующих земельных участков из числа общей долевой собственности:

- выделенные земельные участки в натуре (8 паевых участков общей площадью 56 га);

- невостребованные земельные участки (15 паев);

- выморочные земельные участки (30 паев);

- зарегистрированные в органе Росреестра согласно выписке из ЕГРН (172 пая);

- 1 пай составляет 6,6 га;

Председатель собрания также ознакомил участников собрания, что в соответствии со ст.8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

**По второму вопросу повестки дня:** выступил Исламов Ильфас Ильдарович и предложил выбрать и утвердить уполномоченными общим собранием лицом земельных долей. Поступило предложение выбрать **Ханова Разифа Хамзиновича**.

**Голосовали:** « За » - 50 голосов

« Против » - нет голосов

« Воздержались » - нет голосов

**РЕШИЛИ:**

Утвердить уполномоченным лицом участников долевой собственности земельного участка общей площадью 11480000 кв.м с кадастровым номером 02:33:000000:192, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Краснокамский район, сельское поселение Новонагаевский сельсовет, с. Новонагаево **Ханова Разифа Хамзиновича**, , для чего предоставить право:

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;

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;

получать информацию из Единого государственного реестра недвижимости на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастра недвижимости;

уплачивать государственную пошлину, иные обязательные платежи;

быть представителем во всех компетентных органах и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Башкортостан, органах местного самоуправления, иных государственных и муниципальных учреждениях и организациях; совершать иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

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.

Срок осуществления полномочий уполномоченного лица определить – 3 (три) года с момента проведения данного собрания.

**По третьему вопросу повестки дня:** слово предоставили председателю СПК «Нур» Маннанову Алмазу Накиевичу.

Маннанов Алмаз Накиевич в своем выступлении сообщил об истечении срока договора аренды от 26.02.2016г., и что по передаточному акту от 26.02.2021г. (прилагается) земельный участок общей площадью 1148 га, с кадастровым номером 02:33:000000:192, расположенный на территории сельского поселения Новонагаевский сельсовет МР Краснокамский район Республики Башкортостан Арендатор сдал, а Арендодатель (уполномоченное лицо), в лице – Малиховой Зинфиры Сайдулгилемовны (ранее избранное уполномоченное лицо) принял данный земельный участок.

В связи с истечением срока договора аренды, председатель СПК «НУР» Маннанов А.Н. предложил заключить новый договор аренды и ознакомил с проектом Договора аренды земельных долей (прилагается) с условиями, что:

- плата за аренду земельных участков устанавливается в пределах размера 1000 (одна тысяча) рублей за один земельный пай (6,6 га) в год;

- размер арендной платы может измениться по обоюдному согласию сторон, но не более одного раза в два года на основании решения общего собрания;

Ввиду несогласия участников общего собрания с предлагаемыми условиями проекта Договора аренды со стороны СПК «Нур», а именно размером арендной платы, Хуснияров Фарит Хасанович (владелец земельного пая) выступил с предложениями:

- в п.4. «Плата за аренду и порядок расчетов» в п.п.4.1 изменить на «плата за аренду земельных участков устанавливается в размере 1000 (одна тысяча) рублей за один земельный пай (6,6 га) в год»;

- дополнить подпункт, изложив в следующей редакции «При получении высокого урожая, и в условиях полученной избыточной нормы зернобобовых культур, дополнительно выдавать, в виде натуральной оплаты, зернофураж в объеме 1 (один) центнер за один земельный пай».

Приняв данное обращение к сведению, вопрос поставлен на голосование передать в аренду на условиях, дополненных Хуснияровым Фаритом Хасановичем: - в п.4. «Плата за аренду и порядок расчетов» в п.п.4.1 изменить на «плата за аренду земельных участков устанавливается в размере 1000 (одна тысяча) рублей за один земельный пай (6,6 га) в год»;

- дополнить подпункт, изложив в следующей редакции «При получении высокого урожая, и в условиях полученной избыточной нормы зернобобовых культур, дополнительно выдавать, в виде натуральной оплаты, зернофураж в объеме 1 (один) центнер за один земельный пай».

**Голосовали:**

- «За» - 40 голосов

- «Против» - 10 голосов:

- Салахова Рафида Флуновна (1 пай)

- Салахова Эльза Мударисовна (1 пай)

- Гумеров Ильдар Гамирович (1 пай)

- Юнусова Рита Хамитовна (1 пай)

- Акмалова Луиза Рашитовна (1 пай)

- Касимов Фларит Азгамович. (1 пай)

- Мустафина Раузана Шакирьяновна (1 пай)

- Шарифьянов Ахнаф Шагиянович. (1 пай).

- «Воздержались» -нет голосов.

**Большинством голосов присутствующих** **участников долевой собственности при проведении общего собрания, принято решение:** передать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 1148 га из единого землепользования с кадастровым номером 02:33:000000:192 на основании постановления администрации муниципального района Краснокамский район РБ от 30.03.2007г. № 296 и протокола общего собрания участников долевой собственности от 02.03.2021г. в аренду СПК «Нур» сроком на 5 (пять) лет с заключением Договора аренды с условиями:

- плата за аренду земельных участков устанавливается в размере 1000 (одна тысяча) рублей за один земельный пай (6,6 га) в год;

- размер арендной платы может измениться по обоюдному согласию сторон, но не более одного раза в два года на основании решения общего собрания;

- при получении высокого урожая, и в условиях полученной избыточной нормы зернобобовых культур, дополнительно выдавать, в виде натуральной оплаты, зернофураж в объеме 1 (один) центнер за один земельный пай.

Арендатор СПК «Нур», в лице Маннанова А.Н. также выразил согласие на внесенные изменения в ранее предложенные условия.

Все вопросы повестки дня исчерпаны.

**ИТОГИ:**

После завершения голосования по всем вопросам повестки собрания Председатель огласил принятые решения и объявил о закрытии собрания.

Замечаний и предложений по порядку созыва, подготовки и проведению общего собрания участников долевой собственности не поступало.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах:

Один экземпляр передается председателю СПК «Нур» Маннанову А.Н. (лицу, по заявлению которого проводилось собрание);

Второй экземпляр передается Администрации сельского поселения Новонагаевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан – органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1: Регистрационный лист присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на 3 листах;

Приложение № 2: Копия передаточного акта от 26.02.2021г. на 1 листе;

Приложение № 3: Проект договора аренды на 2 листах;

Приложение № 4: Копия Постановления администрации муниципального района Краснокамский район РБ от 30.03.2007г. № 296 на 1 листе;

Приложение № 5: копия доверенности № 03/239-н/03-2021-1-194 от 19.01.2021г. на имя Юнусова М.Р. на 1 листе;

Приложение № 6: копия доверенности № 03/239-н/03-2021-1-359 от 29.01.2021г. на имя Мустафина А.Н. на 1 листе;

Приложение № 7: письменное заявлению СПК «Нур» Краснокамского района от 26.02.2021г. № 9 о передаче в аренду земельного участка общей площадью 1148 га, с кадастровым номером 02:33:000000:192,расположенного на территории сельского поселения Новонагаевский сельсовет МР Краснокамский район РБ на 1 лист;

Приложение № 8: Выписка из ЕГРН на 189 листах.

Председатель собрания И.И.Исламов

Секретарь собрания: Ф.А. Хусниярова

Собственник земельного пая А.В.Шарифьянова

Собственник земельного пая Г.Х.Ганиева