

**Протокол № 1**  
**общего собрания участников общей долевой**  
**собственности земельных участков с кадастровым номером 02:27:000000:115.**

*с. Ишкарово*

*16 февраля 2023 года*

Время начала собрания: 11.00 ч.

Время окончания собрания: 12.30 ч.

Адрес, место проведения общего собрания: Республика Башкортостан, Илишевский район, с. Ишкарово, Пионерская 32

Приглашенные: глава СП Ишкаровский сельсовет Нугуманов Р.А., директор МУП «Земельно-кадастровой бюро», депутат районного Совета от избирательного округа №4 Хамитов И.Р., директор Илишевского филиала ГУСП МТС «Центральная», депутат районного Совета от избирательного округа №9 Шамсутдинов Р.Ф.

По состоянию на 16.02.2023 года собственниками земельных долей (паев) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровым номером 02:27:000000:115, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Илишевский район, в границах сельского поселения Ишкаровский сельсовет, являются 360 участников, владеющие 552 долями.

В соответствии с абзацем 1 пункта 1.1. статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание Участников проводится Администрацией сельского поселения Ишкаровский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан.

Уведомления о проведении общего собрания собственников земельных долей были размещены в газете «Маяк» от 05 января 2023 года и в Республиканской общественно-политической газете «РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН» № 150(29535) от 30 декабря 2022 года, за 40 (сорок) дней до проведения общего собрания, кроме этого оповестили население обвешиванием объявлений на информационных стендах, в сельской группе WhatsApp, в интернете на официальном сайте сельского поселения – <http://spishkarovo.ru/>.

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

**Для участия на общем собрании зарегистрировано:**

124 участников долевой собственности, владеющие 291,65 долями, что составляет 52,8 от общего числа земельных долей на земельный участок. Основание для проведения собрания, кворум имеется.

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:27:000000:115 правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Пересмотр условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 02:27:000000:115, заключенного с ГУСП МТС «Центральная» РБ, в том числе о размерах и сроках арендной платы. Заключение и регистрации дополнительного соглашения к договору аренды.
3. Выборы уполномоченных лиц, представляющих интересы пайщиков без доверенности.

### Ход собрания:

1. Переходим к первому вопросу повестки дня общего собрания, то есть определения порядка проведения собрания и выбора рабочих органов.

Поступило предложение избрать председателем собрания – Главу администрации сельского поселения Ишкаровский сельсовет - Нугуманова Рустама Айдаровича, секретарем собрания – Исламову Анису Раисовну.

Выборы председателя собрания, голосование за кандидатуру Нугуманова Р.А.:

- за – 124 чел., или 291,65 долей.

- против – 0 чел.

- воздержались – 0 чел.

Решение принято единогласно.

Выборы секретаря собрания, голосование за кандидатуру Исламовой А.Р.:

- за – 124 чел.

- против – 0 чел.

- воздержались – 0 чел.

Решение принято единогласно.

Уважаемые пайщики для подсчета голосов нам необходимо избрать счетную комиссию.

Предлагается избрать счетную комиссию в составе 3-х человек:

1) Шаймухаметов М.М.

2) Гатиятуллина Л.А.

3) Байбурина Р.И.

Кто за данные кандидатуры прошу проголосовать:

- за – 124 чел. или 291,65 долей.

- против – 0 чел.

- воздержались – 0 чел.

Решение принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня, о пересмотре условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 02:27:000000:115, заключенного с ГУСП МТС «Центральная» РБ, выступил председательствующий на собрании глава администрации сельского поселения Ишкаровский сельсовет - Нугуманов Р.А.

Договор аренды на земельный участок с кадастровым 02:27:000000:115 был заключен с ГУСП МТС «Центральная» РБ 17 апреля 2015 года, сроком на 15 лет. Кроме 25.08.2020 года того было заключено дополнительное соглашение, по условиям которого сумма арендной платы составляет: 2 центнера зерна в год за каждую долю и до 3-х центнеров соломы, с чем пайщики на сегодняшний день не согласны. (Громкие обсуждения)

Дольщиками предложены следующие условия арендной платы:

1. Налог за земельный пай арендатор оплачивает сам;

2. Доставку соломы до каждого пайщика;

3. Количество зерна также следует увеличить.

Выступил директор Илишевского филиала ГУСП МТС «Центральная» РБ – **Шамеутдинов Р.Ф.** Он предложил следующие условия выплаты: 4 центнера зерна в год путем самовывоза и 4 рулона соломы путем самовывоза, земельный налог пайщики будут оплачивать самостоятельно. Так же он сказал, что будут индивидуально рассматривать заявки на доставку соломы лицам, не имеющим возможность осуществить вывоз соломы с поля.

Так же выступила юрист ГУСП МТС «Центральная» РБ – Байбурина Р.И., которая пояснила, что из 4 центнеров зерна которые будут выплачиваться, 3 центнера это арендная плата, а 1 центнер, как возмещение затрат по уплате налогов, т.к. перечислять налог с МТС очень не удобно в связи с тем, что налог приходит каждому отдельно, адресно, индивидуально.

После обсуждения, председатель собрания поставил на голосование вопрос о внесении изменений в договор аренды на условиях предлагаемых арендатором - ГУСП МТС «Центральная».

Результаты голосования:

- за – 123 чел или 248,65 долей.

- против – 1 чел или 43 долей.

- воздержались – 0 чел., 0 долей

Решение принято большинством голосов.

После голосования юрист ГУСП МТС «Центральная» попросила объяснить причину отказа от предложенных условий, представителя дольщика - Шаймухаметова Марата Мирзамухаметовича, владеющего 43 долями.

Представитель Шаймухаметова М.М. пояснил, что предлагаемая арендная плата низкая. При минимальной урожайности 28 центнеров с гектара, арендатор собирает около 170 центнеров зерна с каждой земельной доли, т.к. одна доля составляет 6 гектаров. При рентабельности в 30% прибыль, извлекаемая с одной доли составляет примерно 51 центнер, поэтому Шаймухаметов М.М. считает, что арендная плата низкая. Кроме того, условия выплаты арендной платы, которые предлагались дольщиками в начале собрания, не устроили арендатора.

Решение по второй повестке дня:

1. Заключить с ГУСП МТС «Центральная» РБ дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером: 02:27:000000:115, изложить в дополнительном соглашении следующие условия выплаты арендной платы:

Ежегодный способ и размер арендной платы, руб. или в натуральной форме.	Размеры выплат на каждый срок платежа	Сроки (дата или периодичность) платежей	Примечание
Солома (в натуральной форме)	4 рулона	до 25 октября текущего года	Путем самовывоза с арендуемого участка
Зерно товарное (в натуральной форме)	4 центнера	до 25 октября текущего года	Путем самовывоза со склада Арендатора

2. Зарегистрировать дополнительное соглашение в регистрирующем органе, в установленном порядке.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали председателя собрания Нугуманова Р.А., об избрании уполномоченного лица с правом действовать от имени участников общей (долевой) собственности без доверенности.

Нугуманов Р.А. предложил избрать уполномоченными лицами с правом действовать от имени участников общей (долевой) собственности без доверенности 1 человека.

**Постановили:** уполномоченным лицом с правом действовать от имени участников общей (долевой) собственности без доверенности избрать 1 человека.

- за – 124 чел. или 291,65 долей

- против – 0 чел., 0 долей

- воздержались – 0 чел., 0 долей

Решение принято. Нугуманов Р.А. предложил кандидатуру Мугтасимова Фанислама Мустаяфовича. Поступило предложение избрать кандидатуру: Мугтасимова Фанислама

Мустаяфовича. **Постановили:** уполномоченным лицом с правом действовать от имени участников общей (долевой) собственности без доверенности избрать

1. Мугтасимова Фанислама Мустаяфовича. (паспорт серия 8005 686864 выдан Илишевским РОВД Респ. Башкортостан от 22.09.2005 г., код подразделения 022-047, адрес регистрации: Республика Башкортостан, Илишевский район, с. Ишкарово ул. Лесная дом 10)

Голосовали: - за – 124 чел.или 291,65 долей

- против – 0 чел., 0 долей

- воздержались – 0 чел., 0 долей

Решение принято.

**Председатель собрания всех поблагодарил за участие.  
Общее собрание закрыто.**

Председатель собрания:  /Р.А. Нугуманов/

Секретарь собрания:  /А.Р.Исламова/

Уполномоченное лицо  /Мугтасимов Ф.М./

К протоколу прилагается:

Список участников, присутствующих на собрании (приложение №1)