

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся на территории Сельского поселения Буль-Кайпановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан

с.Буль-Кайпаново

от 12 марта 2021 года

Дата проведения собрания: 12 марта 2021 года.

Место проведения собрания: 452848, Россия Республика Башкортостан, Татышлинский район, с. Буль-Кайпаново, ул, Карима Амири, д. 6.

Начало регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании: 11 часов 00 минут

Время открытия собрания: 11 часов 30 мин.

Инициатор собрания: Администрация Сельского поселения Буль-Кайпановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан.

Участники долевой собственности извещены Администрацией Сельского поселения Буль-Кайпановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан по месту расположения земельного участка с кадастровым номером 02:45:000000:241, находящегося в общей долевой собственности, о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации:

- общественно-политическая газета «Республика Башкортостан» №10 от 28.01.2021года.

- общественно-политическая газета Татышлинского района РБ «Татышлинский вестник» 10 от 02.02.2021года.

Собственниками земельных долей (паев) в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:45:000000:241, из земель сельскохозяйственного назначения являются **306** граждан. (далее – Участники). На собрании присутствуют **108** участников из **214** (**92** не востребовавшихся участка, собственники умерли), обладающие в совокупности 50,5% процентами земельных долей. Это дает право в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» считать общее собрание правомочным и соответственно принятые на нем решения также правомерными.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Определение порядка проведения общего собрания участников долевой собственности, избрание председателя и секретаря, членов счетной комиссии.

2. Избрание лиц, уполномоченных 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: 02:45:000000:241 расположенные по адресу (местоположение): СП Буль-Кайпановский сельсовет МР Татышлинский район РБ.

3. Согласование условий передачи в аренду и заключение договоров аренды земельного участка с кадастровым номером: 02:45:000000:241, находящихся в общей долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства

Глава Сельского поселения Буль-Кайпановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан Зиннатуллин Флор Гиндуллович разъяснил участникам их права и обязанности при проведении общего собрания.

1. По первому вопросу повестки дня об избрании председателя, секретаря, членов счетной комиссии собрания слушали Главу Сельского поселения Буль-Кайпановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан Зиннатуллина Флюра Гиндулловича.

Поступило предложение избрать председателем собрания Главу Сельского поселения Буль-Кайпановский сельсовет муниципального района Татышлинский район Республики Башкортостан Зиннатуллина Ф.Г.

Решили: избрать председателем собрания Зиннатуллина Ф.Г.

Голосовали: «за» - 108 (сто восемь)
«против» - нет.
«воздержались» - нет

Решение принято.

Поступило предложение избрать секретарем собрания Галиеву Рузилю Сабирьяновну.

Решили: избрать секретарем собрания Галиеву Рузилю Сабирьяновну

Голосовали: «за» - 108 (сто восемь)
«против» - нет.
«воздержались» - нет

Поступило предложение избрать счетную комиссию собрания в составе двух человек:

Гильмуллин Рамию Файзелхановну
Фахриуллина Данила Мустакимовича

Решили: избрать счетную комиссию в составе двух человек:

Гильмуллин Рамию Файзелхановну
Фахриуллина Данила Мустакимовича

Голосовали: «за» - 108 (сто восемь)
«против» - нет.
«воздержались» - нет.

Решение принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня, об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности и утверждения его полномочий.

Поступило предложение избрать: 1) Хатмуллин Люфизу Нагимовну, 2) Мустафина Азамата Шарифулловича лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности с правом действия и подписания необходимых документов без доверенности:

- при согласовании местоположения границ земельных участков (или частей земельного участка);

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка (или частей земельного участка) и образуемых из него земельных участков;

- заключать договоры аренды (субаренды) земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка, производить расчеты, связанные с оформлением сделок;

- согласовывать проект рекультивации нарушенных (нарушаемых) земель;

- принимать культивированные земли после завершения строительства объекта;
- совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Вышеизложенные полномочия делегируются сроком на 3 года.

Проголосовали:

Хатмуллина Лифуза Нагимовна

- «За» - 52(пятьдесят два) гол.;
- «Против» - 0 (ноль) гол.;
- «Воздержались» - 0 (ноль) го

Мустафин Азамат Шарифуллович

- За» - 56(пятьдесят шесть) гол.;
- «Против» - 0 (ноль) гол.;
- «Воздержались» - 0 (ноль) гол

Решили: выбрать гражданина Мустафина Азамата Шарифулловича, 12.04.1985года рождения, паспорт 8005 954225 выданного Татышлинским РОВД Респ.Башкортостан, зарегистрированного и постоянно проживающего по адресу: РБ, Татышлинский район, дер.Маматаево ул. Береговая д.9, код020-063, ИНН 024302176386 лицом уполномоченным от имени участников общей долевой собственности без доверенности:

совершать 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, соглашения о возмещении убытков данного земельного участка и образуемых из него земельных участков, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, вносить предложения относительно проекта межевания земельных участков, принимать решение об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе, если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли или земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, согласовывать, оформлять, получать и утверждать необходимые справки, акты выбора, схемы расположения земельных участков и объектов на них, планы, проекты границ, заключения, разрешения, градостроительные планы, проекты рекультивации и любые другие необходимые документы; получать выписки из государственного кадастра недвижимости, из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним; представлять интересы участников общей долевой собственности в соответствующих исполнительных органах государственной власти и органах местного самоуправления при выборе земельного участка, а также при оформлении документации и осуществлении других действий, необходимых в процессе перевода земель из одной категории в другую с установлением санитарно-защитных зон; сдавать на регистрацию и получать после регистрации договоры аренды, дополнительные соглашения и другие документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права; подавать заявление на разделение земельного участка и проведение государственного кадастрового учета вновь образованных земельных участков; получать расписки, извещения о приостановке и об отказе в проведении государственного кадастрового учета земельных участков (частей); совершать все необходимые действия, связанные с разделением земельного участка и постановкой земельных участков на государственный кадастровый учет; быть представителем в Федеральной кадастровой палате по Республике Башкортостан о постановке на государственный кадастровый учет образованных посредством раздела, выдела, перераспределения, объединение земельных участков, их уточнения,

аннулирования и иных действий в целях последующей регистрации прав от лица собственников земельных долей (как всех собственников, так и отдельных лиц и групп) в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан, и других необходимых документов, сроком на 3 (три) года.

3. По третьему вопросу повестки дня об определении условий передачи земельного участка, находящегося в долевой собственности в аренду слушали председателя СПК Хакимьянова Р.М. Ознакомил с проектом договора аренды земельного участка. Подробно остановился на существенных условиях договора аренды, определенные Гражданским кодексом Российской Федерации.

«Срок действия Договора» - предусматривается передача земельного участка в аренду сроком на 10 (десять) лет. Действие Договора будет распространяться на отношения возникшие с момента (даты) государственной регистрации права собственности на долю первым гражданином (т.е.2009г.);

«Размер и условия оплаты арендной платы или Арендная плата» (пункт 3 Договора) - Ежегодная арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в денежной форме размере за 1 (одну) единицу доли собственности в сумме 350 (триста пятьдесят) руб.

Арендатор производит выплату арендой платы не позднее 30 ноября текущего года аренды в следующем порядке:

-в срок до 30 сентября года аренды, Арендатор направляет каждому из Арендодателей, являющимся участником долевой собственности на земельный участок, уведомление с информацией о порядке и графике выплаты арендной платы, и (или) размещает текст указанного уведомления в местных средствах массовой информации;

-в период с 01 октября по 30 ноября года аренды Арендатор производит выплату арендной платы на условиях настоящего Договора

Выплата арендной платы производится в денежной форме через кассу Арендатора, либо натуральной оплатой, по согласованию сторон (собственная с/х продукция), являющимся участником долевой собственности на земельный участок, при этом на последних возлагается обязанность своевременного предоставления своих платежных реквизитов

Проголосовали: «За» - 77 (семьдесят семь) гол.;

«Против» - 11 (одиннадцать) гол.;

«Воздержались» - 20 (двадцать) гол.

Решение принято большинством голосов.

С предложением о заключении договора аренды с ИП КФХ Галиев Р.Р. выступил глава КФХ Галиев Р.Р житель с.Старочукурово:

«Я выиграл грант на 5млн.рублей, арендую землю, в дальнейшем собираюсь закупить технику, скот, построить феллот для животных, для этого мне нужно побольше земли». Он предложил заключить договор аренды земельных участков на тех же условиях предложенных председателем СПК Ленин.(350 рублей на 1 пай).

Проголосовали за передачу в аренду земельных участков ИП КФХ Галиев Р.Р. 11голосов.

Выступил председатель собрания Зиннатуллин Ф.Г.:

На сегодняшний день имеется 92 невостребованных земельных паевых участков, на которые наследники не оформили право собственности. Могут ли наследники заниматься оформлением этих земельных участков и какой порядок оформления?

Юрист Управления сельского хозяйства и продовольствия администрации МР Садыков А.А.:

«Невостребованные земельные участки делятся на две категории:

1. Со дня смерти прошло не более 3 лет - согласно действующего законодательства, эти земли еще могут оформить наследники, им будут разосланы уведомления от имени уполномоченного лица, выбранного Вами на сегодняшнем собрании.

2. Со дня смерти прошло более 3 лет - эти земли также могут оформить наследники, Администрация Сельского поселения формирует список и публикует в СМИ, а также назначает дату проведения собрания, на данном собрании законные наследники уведомляют Администрацию Сельского поселения о том, что они будут оформлять данные земельные участки, в собственность. В случае если никто не заявился данные земельные участки переходят в собственность сельского поселения».

Выступил Мухаматьянов В.М.:

Могут ли граждане, тем, которым не было выделены паевые земли, получить их в настоящее время.

Садыков А.А.: Согласно действующего законодательства, к сожалению, нет

Выступил Хабипов А.: Могу ли я выделиться своей паевой землей один, если я уже оформил договор аренды с СПК Ленина.

Садыков А. А.: Да, можете, согласно действующего законодательства при выделке до 5 паевых земель, необходимости провести общее собрание участников общей долевой собственности нет. При выделке более 5 паев, необходимо провести общее собрание, для согласования с другими дольщиками.

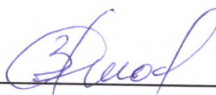
На этом повестка для собрания исчерпана.

Настоящий протокол составлен на 5 (пяти) листах, в 2 (двух) экземплярах в окончательной форме «12» марта 2021 г.

Приложения к настоящему протоколу:

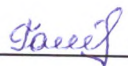
Список участников общей долевой собственности на земельные участки, находится по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский район, с/с Буль-Кайпановский, с.Буль-Кайпаново, ул.Карима Амири, д.6

Председатель собрания:



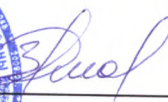
Ф.Г. Зиннатуллин

Секретарь собрания:



Р.С. Галиева

Глава Сельского поселения
Буль-Кайпановский сельсовет
муниципального района
Татышлинский район
Республики Башкортостан



Ф.Г. Зиннатуллин