***ПРОТОКОЛ***

***общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок площадью*** ***14856134 кв.м. с кадастровым номером 02:14:000000:162, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах сельского поселения Кашкалашинский сельсовет муниципального района Благоварский район Республик Башкортостан***

***Дата проведения собрания:*** *06 февраля 2023 года.*

***Место проведения собрания:*** *РБ, Благоварский район, с. Кашкалаши, ул. Советская, 54*

***Время начала регистрации:*** *09 ч. 00 мин.*

***Время окончания регистрации:*** *09 ч. 45 мин.*

***Время начала проведения собрания:*** *10 ч. 00 мин.*

***Завершено:*** *11 ч. 25 мин.*

***Инициатор собрания:*** *по инициативе собственников земельных долей.*

*Присутствует и открывает собрание Глава сельского поселения Кашкалашинский сельсовет МР Благоварский район РБ Бикмеев Булат Испартович*

***Бикмеев Булат Испартович:***

*Уведомление участников долевой собственности осуществлялось посредством публикации извещения в газете «Республика Башкортостан» от 06.01.2023 г. № 1 (29536), в газете «Благоварские вести» от 06.01.2023г. № 1 (10252).*

 *Присутствуют:*

*Представители: ООО «ППЗ Благоварский» Шакиров С.З. заместитель директора, Янгиров А.-юрист*

*Представители ООО «Башкир-агроинвест» : Панченко А.А. Родин К.Е.*

 *Бикмеев Б.И. – Глава СП Кашкалашинский сельсовет МР Благоварский район Республики Башкортостан.*

 *Мукминова М.Р. – управляющий делами СП Кашкалашинский сельсовет МР Благоварский район Республики Башкортостан.*

 *Общее количество земельных долей на земельном участке:* ***240***  *долей.*

 *К началу собрания зарегистрированы участники долевой собственности (либо их законные представители):* ***209 участников долевой собственности****, из них 28 человек (29,5 долей) участвовали лично, 176 (179,5 долей) через представителя (по доверенности), согласно списка собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании - приложение № 1 к настоящему протоколу собрания, которые являются владельцами 87 % земельных долей, что в соответствии с положениями изложенными в ч.5 ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 1010ФЗ ( ред. От 03.07.2016) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.*

 *Глава СП Кашкалашинский сельсовет МР Благоварский район Республики Башкортостан Бикмеев Б.И. объявил повестку собрания.*

***Повестка дня:***

*1. Организационные вопросы (определение порядка проведения собрания, избрание председателя, секретаря и счетной комиссии, определение порядка подсчета голосов).*

*2. Об условиях и сроках заключения нового договора аренды земельного участка в связи с истечением срока действия договора № 11-юр аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 12 января 2018 года.*

 *3. 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 заявлением 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.*

***Первый вопрос повестки дня:***

*Организационные вопросы (определение порядка проведения собрания, избрание председателя, секретаря и счетной комиссии, определение порядка подсчета голосов).*

***Бикмеев Булат Испартович***

*Предлагаю открыть сегодняшнее собрание и вести его до момента избрания председателя собрания участников общей долевой собственности, секретаря и членов счетной комиссии. Предлагаю их избрать из числа присутствующих собственников земельных долей и приглашенных лиц.*

 ***По первому вопросу от Главы СП Кашкалашинский сельсовет МР Благоварский район Республики Башкортостан. Бикмеева Б.И. поступило предложение избрать:***

*1) председателем собрания – Главу СП Кашкалашинский сельсовет Благоварский район Республики Башкортостан Бикмеева Булата Испартовича.*

 *2) секретарем собрания управляющего делами СП Кашкалашинский сельсовет Благоварский район Республики Башкортостан Мукминову Розу Ислахетдиновну.*

 *3) лицо осуществляющее подсчет голосов – управляющий делами СП Кашкалашинский сельсовет Благоварский район Республики Башкортостан Мукминова Роза Ислахетдиновна.*

*Подсчет результатов голосования осуществлять из расчета один земельный пай (шесть гектаров)- один голос.*

***Результат голосования:***

*«ЗА»* ***209*** *голосов;*

*«ПРОТИВ»* ***0*** *голосов;*

*«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»* ***0*** *голосов.*

 ***По первому вопросу повестки дня решили избрать:***

*1) председателем собрания – Главу СП Кашкалашинский сельсовет Благоварский район Республики Башкортостан Бикмеева Булата Испартовича.*

 *2) секретарем собрания управляющего делами СП Кашкалашинский сельсовет Благоварский район Республики Башкортостан Мукминову Розу Ислахетдиновну.*

 *3) лицо осуществляющее подсчет голосов – управляющего делами СП Кашкалашинский сельсовет Благоварский район Республики Башкортостан Мукминова Роза Ислахетдиновна.*

*Подсчет результатов голосования осуществлять из расчета один земельный пай (шесть гектаров)- один голос.*

***Результат голосования:***

*«ЗА»* ***209*** *голосов;*

*«ПРОТИВ»* ***0*** *голосов;*

*«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»* ***0*** *голосов.*

***Второй вопрос повестки дня:***

*Об условиях и о сроках заключения договора аренды земельного участка в связи с истечением срока действия договора №11-юр аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 12 января 2018 года.*

 ***По второму вопросу повестки дня слушали:***

*Шакирова С.З. . заместителя директора ООО «ППЗ Благоварский», который разъяснил, что 12 января 2018 года истекает срок договора, который заключали на пять лет с ООО «ППЗ Благоварский». Сегодня ООО «ППЗ Благоварский» предлагает Вам заключить новый договор аренды ваши земельные доли в целом 240 долей с кадастровым номером 02:14:000000:162 площадью 14856134 кв.м. на следующих условиях:*

 *- размер ежегодной арендной платы за 6(шесть) гектаров земельного участка (одна земельная доля) СОСТАВЛЯЕТ 7500 (семь тысяч пятьсот) рублей (втч налоговые платежи за землю и НДФЛ) . Арендная плата может быть выплачена путем выдачи зерна в размере 5(пять ) центнеров (пшеница, ячмень, овес) по выбору собственника земельной доли , сроком аренды предлагаем на 5 лет.*

***Результат голосования:***

 *«За» -* ***7*** *голосов*

 *«ПРОТИВ» -* ***202*** *голоса*

 *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0*

*По этому же вопросу повестки дня выступил представитель Общества с ограниченной ответственностью «Башкир-агроинвест» – Панченко Алексей Алексеевич с предложением о заключении договора аренды.*

*Он изложил, что в Благоварском районе уже сложилась практика арендных отношений на земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей с ООО «Башкир-агроинвест». Основные условия данных договоров следующие:*

*- долгосрочность (не менее 20 лет) арендных отношений;*

*- арендная плата в год каждому участнику общей долевой собственности должна составлять не менее 600 кг зернофуража за 1 земельный пай, с перспективой увеличения либо 7500 рублей (в том числе налоговые платежи за землю и НДФЛ) за 1 пай, по выбору собственника земельной доли.*

*- компенсация арендатором земельного налога и возникающего в связи с договором НДФЛ.*

 ***Результат голосования:***

 *«За» -* ***137****голосов*

 *«ПРОТИВ» -* ***72*** *голоса*

 *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0*

***По второму повестки дня решили:***

передать в аренду земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 14856134 кв.м. с кадастровым номером 02:14:000000:162 , находящегося в долевой собственности, заключить соответствующий договор аренды с ООО «Башкир-агроинвест», сроком аренды на 20 лет.

 ***Результат голосования:***

 *«За» -* ***137****голосов*

 *«ПРОТИВ» -* ***72*** *голоса*

 *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0*

***По третьему вопросу слушали:***

 *Бикмеева Булата Испартовича, который разъяснил, что в соответствии с положениями изложенными в п.6 ч.3 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. 03.07.2016) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение 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 заявлением 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.*

 *из зала предложены две кандидатуры:*

*-Мухамадеевой Фанили Равиловны;*

*- Мукминовой Розы Ислахетдиновны*

*Кто за то, чтобы избрать уполномоченным лицом Мукминову Р.И. прошу голосовать:*

 ***Результат голосования:***

 *«За» -* ***8*** *голосов*

 *«ПРОТИВ» - 0**голоса*

 *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» –* ***201***

***По третьему вопросу решили:***

*Избрать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 02:14:000000:162, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Благоварский район, сельское поселение Кашкалашинский сельсовет – Мухамадееву Фанилю Равиловну, паспорт серия 8009 №818807 выдан 11.11.2009 г. УФМС России по Республике Башкортостан в Благоварском районе, адрес регистрации: Республика Башкортостан, Благоварский район, с. Кашкалаши, ул. Советская, дом 78, с правом совершать от имени участников долевой собственности и 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, дополнительные соглашения к договорам аренды, 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, сдавать на регистрацию и получать после регистрации договоры аренды, дополнительные соглашения и другие документы, с правом получения свидетельства (выписки) о государственной регистрации права; получать расписки, извещения о приостановке и об отказе в проведении государственного кадастрового учета земельных участков (частей); совершать все необходимые действия, от лица собственников земельных долей в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан, сроком на 5 лет.*

 ***Результат голосования:***

 *«За» -* ***141*** *голосов*

 *«ПРОТИВ» -* ***0*** *голоса*

 *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» –* ***68***

*Все вопросы повестки дня исчерпаны*

*Собрание объявляется закрытым.*

 *Окончание собрания: 11 часов 25 минут.*

 *Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бикмеев Б.И.*

 *Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мукминова Р.И.*