

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок площадью 10 663 714 кв. м. с кадастровым номером 02:14:000000:160, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благоварский район, Ямакаевский с/с

Дата проведения собрания: 28 марта 2024 года.

Место проведения собрания: РБ, Благоварский район, с. Ямакай, ул. Цветочная, д. 1

Время начала регистрации: 10 ч. 00 мин.

Время окончания регистрации: 10 ч. 50 мин.

Время начала проведения собрания: 11 ч. 00 мин.

Завершено: 12 ч. 15 мин.

Инициатор собрания: по инициативе собственников земельных долей.

Открывает собрание Глава сельского поселения Ямакаевский сельсовет МР Благоварский район РБ Хусаинов Ахмет Асхатович.

Хусаинов Ахмет Асхатович:

«Уведомление участников долевой собственности осуществлялось через публикацию извещения в газете «Республика Башкортостан» от 16.02.2024 г. № 19 (29704), в газете «Благоварские вести» от 16.02.2024г. № 7 (10310), размещения сообщения на стенде.

Общее количество земельных долей в земельном участке: **164 доли.**

К началу собрания зарегистрированы участники долевой собственности (либо их законные представители): **24 участника долевой собственности, из них 23 человека участвовали лично, 1 через представителя, по доверенности**, владеющих **148,916 земельными долями**, согласно листа регистрации собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании, что составляет **90,80 %** от общего числа долей на земельный участок 02:14:000000:160. В соответствии с положениями, изложенными в ч.5 ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», кворум для принятия решений по предложенной и опубликованной повестке дня имеется, собрание правомочно принимать решения.

На собрании присутствуют представители:

ООО «Племптицезавод Благоварский»: Петросян Алина Михайловна

ООО «Башкир-агроинвест»: Панченко Алексей Алексеевич.

Глава СП Ямакаевский сельсовет МР Благоварский район Республики Башкортостан Хусаинов А.А. объявил повестку собрания.

Повестка дня:

1. Организационные вопросы (определение порядка проведения собрания, избрание председателя, секретаря и счетной комиссии, определение порядка подсчета голосов).
2. Об избрании уполномоченного – лица, 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, 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.

3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Первый вопрос повестки дня:

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

Хусаинов Ахмет Асхатович

Предлагаю их избрать из числа присутствующих собственников земельных долей и приглашенных лиц.

По первому вопросу поступило предложение избрать:

- 1) председателем собрания – Хусаинова Ахмета Асхатовича;

Результат голосования:

«ЗА» - 148,916 голосов;

«ПРОТИВ» - 0 голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

- 2) секретарем собрания - Зайлялову Лилию Ахняфовну;

Результат голосования:

«ЗА» - 148,916 голосов;

«ПРОТИВ» - 0 голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

- 3) Членами счетной комиссии – Сираеву Альбину Ахметшарифовну и Карачурину Айсылу Загитовну

Результат голосования:

«ЗА» - 148,916 голосов;

«ПРОТИВ» - 0 голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Подсчет результатов голосования осуществлять из расчета одна земельная доля - один голос.

По первому вопросу решили:

Избрать председателем собрания – Хусаинова Ахмета Асхатовича, секретарем собрания - Зайлялову Лилию Ахняфовну, членами счетной комиссии – Сираеву Альбину Ахметшарифовну и Карачурину Айсылу Загитовну. Подсчет результатов голосования осуществлять из расчета одна земельная доля - один голос.

Второй вопрос повестки дня:

Об избрании уполномоченного – лица, 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, 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.

Хусаинов Ахмет Асхатович:

Предложена кандидатура Кагармановой Салии Махмутовны. Кто за то, чтобы избрать уполномоченным лицом Кагарманову С.М. прошу голосовать:

Результат голосования:

«ЗА» - 140,916 голосов;

«ПРОТИВ» - 0 голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 8 голосов.

По второму вопросу решили:

Избрать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 02:14:000000:160, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благоварский район – **Кагарманову Салию Махмутовну**, паспорт 80 05 434121 выдан 14.03.2005 г. Благоварским РОВД Респ Башкортостан, 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 3 года.

Третий вопрос повестки дня:

Хусаинов Ахмет Асхатович:

«В связи с истечением в апреле срока действия договора аренды с ООО «ППЗ Благоварский» необходимо решить вопрос кому дальше предоставить в аренду земельный участок 02:14:000000:160, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Благоварский район»

Слово предоставляется представителю Общества с ограниченной ответственностью «Племптице завод Благоварский» Петросян Алине Михайловне.

Петросян А.М. «ООО «ППЗ Благоварский» теперь входит в группу компании «Урожай». Птицефабрика работает в здании «Индюшкин». Т.к. договор аренды еще действует, мы предлагаем заключить договор аренды на новый срок. Также на 5 лет. Мы предлагаем арендную плату в размере 7 (семь) центнеров зерна, из них 3 (три) центнера – пшеницы, 4 (четыре) – ячменя за 1 (одну) земельную долю, либо в денежной форме, по соглашению сторон. Каждый год цена меняется и привязана к стоимости одного центнера зерна. Земельный налог оплачивается отдельно, компенсируется.

На таких условиях мы предлагаем продлить договор аренды на новый срок, тем более мы пайщикам уведомления о намерении на бумажном носителе вручили, как положено по договору за три месяца, и также дополнительно дали публикацию в газете, т.е. у нас преимущественное право на продление договора.

Если есть вопросы, готова ответить»

Из зала поступил вопрос: «Уведомления? А кто их получил? Мы не получили»

Петросян А.М. «Пайщики получили, у нас больше 50%, чтобы Вы понимали, что данное собрание будет решать у вас один человек. Вот у нее 118 голосов, из 164 и вы свое мнение можете высказать только конкретно, чтобы каждый голос был зафиксирован в протоколе. Если вы не будете голосовать против, значит решение будет принято, как решит один человек, пайщик у которого 118 голосов. Имейте это ввиду. Если согласны на этих условиях, то пожалуйста мы готовы продлить договор аренды»

Поступил вопрос: «В денежном выражении сколько составит аренда?»

Петросян А.М. «В денежном, допустим. в прошлом году у нас цена была, в 2023 году -7 руб за 1 центнер, 1 пай (7 га) - давали по 5 000руб, а если цена не устраивает допустим в денежном выражении мы можем договориться и больше давать, не вопрос. Каждый человек должен высказать свое мнение»

Из зала поступил вопрос: «Вот 5000 руб вы отдаете, но отминусовываете оттуда еще налог, услуги. Всегда так делаете. Да, и зерно в прошлом году половину только дали, сказали год не урожайный»

Петросян А.М. «Нет, НДФЛ не минусуем, повторяюсь, у вас в районе произошли изменения, к вам зашли несколько новых инвесторов, это компания Урожай – это мы.» Далее Петросян А.М. ознакомила с производством, объемом земель и объектов компании «Урожай»

Слово предоставили представителю Общества с ограниченной ответственностью «Башкир-агроинвест», группа компаний «Таврос» – Панченко Алексею Алексеевичу

Панченко А.А. «Мы представлены в Башкирии уже более 20 лет, нашу работу все знают, всегда выполняем свои обязательства в полном объеме, не зависимо от урожайности.

- Арендная плата составит 7 (семь) центнеров товарного зерна за 1 (один) пай, в денежном выражении 7500(семь тысяч пятьсот) руб за 1 (один) пай, т.е фиксировано и не зависит от стоимости зерна. У Вас всегда есть право в конце сельхоз года или перед началом следующего сельхоз года выйти с предложением о пересмотре арендной платы.

- срок аренды от 5 до 20 лет Мы хотим пользоваться землей долгосрочно, вносим все необходимые удобрения, готовим поля на будущее. Мы улучшаем плодородный слой земли и рассчитываем на долгосрочное сотрудничество.

- за каждого пайщика мы платим земельный налог и НДФЛ.

Если есть вопросы, готов ответить»

Пожелание из зала «Двадцать лет очень много. Предлагаем 5 лет»

Предложили еще раз озвучить предложения обоих представителей.

ООО «ППЗ Благоварский» Петросян А.М.

«Ежегодная арендная плата каждому участнику общей долевой собственности будет составлять 7 (семь) центнеров зерна, из них 3 (три) центнера – пшеницы, 4(четыре) –ячменя за 1(одну) земельную долю, либо в денежной форме, по соглашению сторон. Сейчас цены на зерно нет, поэтому предлагаем зафиксировать минимальное значение 7500руб или ту сумму, которую предложит оппонент и выше, в зависимости от стоимости зерна.

- срок аренды – 5 лет

-оплата земельного налога и НДФЛ

Вопрос из зала: «Назовите точную сумму арендной платы, это существенное условие для заключения договора аренды»

Петросян А.М. «Я уже сказала, то, которое примет решение большинством голосов пайщиков минимальная денежная сумма, то и будет»

Из зала: «Значит если урожай не будет, то вы уменьшать будете аренду?»

Петросян А.М «Уважаемые пайщики, если есть вопросы задавайте, а это все – представители Агроинвеста»

Из зала: «Нет, но определенная сумма же должна быть, 7000 или 5000, не понятно»

Петросян А.М «Минимальная сумма, которая будет оплачиваться 7500рублей, но сейчас если Башкирагроинвест скажет 8000руб, то значит та, сумма которая будет озвучена БАИ. Прошу весь этот спор внести в протокол. Посмотрим до сколько БАИ поднимет цену»

ООО «Башкир-агроинвест» Панченко А.А.

Панченко А.А. «Вы с фабрикой в принципе работали, и знаете что и как. Я наши условия озвучил и повторяю:

- арендная плата составит 7(семь) центнеров товарного зерна, на свой выбор (пшеница или ячмень) за 1 (один) пай, в денежном выражении 7500 (семь тысяч пятьсот) руб за 1 пай. Налоги мы также за вас платим. Для людей, которые в силу обстоятельств, возраста не могу прийти и получить аренду плату, мы практикуем развоз. По информации от СП, мы довозим до определенного дома (не заносим в дом) и оставляем там, вы принимаете и расписываетесь.

Срок аренды – 5 лет

Решение принимать Вам, вы уже работали с фабрикой и вас уже не раз обижали, где то не доплачивали, давали не то»

Петросян А.М «Я вмешаюсь, я еще раз отмечу, что до этого собственником предприятия было государство, Минземимущество, и нельзя говорить, что кто то хуже. Сейчас у нас компания Урожай»

Из зала: «Где находятся у Вас склады?»

Панченко А.А. «В Чишмах, за Калмашево»

Петросян А.М «У нас много складов, Благовар, Добровка, Татуево»

Слово попросила Батыраева Марзия Якшибаевна

Батыраева М.Я. «15 апреля у нас заканчивается срок аренды с ООО ППЗ Благоварский, и потому что в прошлом году общество обещало хорошие деньги, но выплатили только половину, поэтому мы, 13 человек (Кагарманова С.М., Кагарманов Ф.Ф., Батыраев С.Б., Батыраева М.Я., Уразметова А.Ф., Темирбулатова Г.Ф., Ирнарарова М.М., Муслимова З.М., Тагирова М.Ш., Карачурина А.Н, Кагарманов Ф.Ф., Зайлялова Л.А., Байков А.А.), хотим передать свои земли местному фермеру Кагарманову Фагиму Фаритовичу. С его условиями мы ознакомились и они нас устраивают. Знаем его не первый год и поэтому полностью доверяем. Эти пай мы будем выделять через кадастрового инженера самостоятельно и передадим в аренду Кагарманову Ф.Ф.»

Кагарманов Ф.Ф. «Я готов взять в аренду 15 паев, я уже давно это поле обрабатывал и хочу дальше работать. Фабрика там не работала, будем выделять это поле. Условия: 7500 руб в год за один пай, и зерно, хотя пшеницей, хотя ячменем. Могу заплатить налог»

Голосуем за передачу в аренду ООО «ППЗ Благоварский»

Результат голосования:

«ЗА» - 8 голосов;

«ПРОТИВ» - 133,916 голоса;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 7 голосов.

Голосуем за передачу в аренду ООО «Башкир-агроинвест»

Результат голосования:

«ЗА» - 119,916 голосов;

«ПРОТИВ» - 23 голоса (Васимова Гульшат Фларитовна, доля 1/164; Ибраимова Рита Загитовна, доля 1/164; Туляков Рифат Мидхатович, доля 1/164, Тулякова Зенфира Фаритовна, доля 1/164, Уразметов Анвар Шайдуллович, доля 13/3936 и 1/164; Уразметова Фидалия Фирдинатовна, доля 1/164; Уразметов Айнур Анварович, доля 11/3936; Якупов Фидан Ахняфович, доля 1/164

Байков Азат Ахняфович, доля 1/164; Батыраев Салават Батырови, доля 1/164; Батыраева Марзия Якишбаевна, доля 1/164; Зайлялова Лилия Ахняфовна, доля 1/164; Ирнарарова Махмудя Муксимовна, доля 1/164; Кагарманов Фагим Фаритович, доля 3/164; Кагарманов Фарис Фанисович, доля 1/164; Кагарманова Салия Махмудовна, доля 1/164; Карачурина Альфина Назибовна, доля 1/164; Муслимова Зульфия Муксимовна, доля 1/164; Тагирова Минигуль Шакарьяновна, доля 1/164; Темирбулатова Гульназ Фаритовна, доля 1/164; Уразметова Альфина Фаисовна, доля 1/164)


«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 6 голосов.

По третьему вопросу повестки дня решили:


Утвердить предложенные условия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:14:000000:160, общей площадью 10 663 714 кв. м, находящегося по адресу: Республика Башкортостан, Благоварский район, с/с Ямакаевский и заключить договор аренды с ООО «Башкир-агроинвест» сроком на 5 лет.

Все вопросы повестки дня исчерпаны
Собрание объявляется закрытым.

Окончание собрания: 12 часов 15 минут.

Председатель собрания _____  А.А.Хусаинов

Секретарь собрания _____  Л.А.Зайлялова

Глава СП Ямакаевский сельсовет _____  А.А.Хусаинов