**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания собственников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:31:0000000:96, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общая площадь 40574000 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за приделами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 750 м. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Ташлинский, с. Шестаковка, ул. Молодежная, 4, на земельный участок с кадастровым номером 56:31:0000000:97, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общая площадь 650000 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за приделами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 62 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Ташлинский, с. Шестаковка, ул. Молодежная, 4;**

Дата проведения общего собрания: 25.12.2021 года.

Место проведения общего собрания (адрес, по которому проводилось собрание): обл. Оренбургская, р-н Ташлинский, с. Шестаковка, ул. Молодежная, 4.

Время начало регистрации участников общего собрания: 13 часов 00 минут.

Время окончания регистрации участников общего собрания: 14 часов 00 минут.

Зарегистрировалось участников:

- собственники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 56:31:0000000:96 – 106 человек;

- собственники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 56:31:0000000:97- 106 человека;

Присутствуют на собрании:

Глава Администрации МО Шестаковский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области Халитова Руфия Ильясовна

Глава СПК «Гигант» Черемисин Андрей Николаевич;

Индивидуальный предприниматель Урюпин Виталий Александрович;

Руководитель Общества с ограниченной ответственности «Раздольное» Ксенжук Александр Иванович;

Представитель ООО «МТС Ташлинский»

После регистрации участников собрания Глава Администрации МО Шестаковский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области Халитова Руфия Ильясовна доложила:

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в общественно – политической газете Ташлинского района Оренбургской области «Маяк» **№ 45 (10971) от 19.11.2021 г.**

Все собственники земельных долей - участники общей долевой собственности и их представители, присутствующие на собрании, внесены в регистрационный лист (Приложение № 1, № 2).

Полномочия собственников, представителей собственников (участников долевой собственности), подтверждены документами, удостоверяющими личность и документами, подтверждающими право собственности на земельную долю.

Согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 56:31:0000000:96 зарегистрировано в соответствии с законом 218 собственников общей долевой собственности;

Согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 56:31:0000000:97 зарегистрировано в соответствии с законом 218 собственников общей долевой собственности;

В соответствии с пунктом 5.1. ст. 14.1. Федерального закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 28.06.2021) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) 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 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 от 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.

В связи с тем, что общее собрание участников долевой собственности от 13.11.2021 года не состоялось по причине отсутствия правомочности. Настоящее собрание является **Повторным** при кворуме не менее 30%;

Явка участников долевой собственности составила 106 участников, что составляет 48,6 %;

**Собрание считается правомочным**;

При открытии собрания, участники были проинформированы о том, что общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности Шевчука Александра Николаевича.

**Повестка дня общего собрания:**

**1. Об избрании председателя собрания, секретаря общего собрания, счетной комиссии.**

**2. Выбор уполномоченного лица, действующего от имени участников общей долевой собственности без доверенности, определение его срока и объема полномочий, при расторжении договора аренды и заключением нового договора аренды.**

**3. Расторжение договора аренды от 12.01.2017 года с ООО «Раздольное».**

**4. Заключение договора аренды земельного участка, обсуждение условий, срок договора аренды.**

Время открытия общего собрания: 14 часов 00 минут.

Время закрытия общего собрания: 15 часов 00 минут.

Собрание объявляется открытым.

**По первому вопросу повестки дня:** Глава Администрации МО Шестаковский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области Халитова Руфия Ильясовна предложила для ведения собрания избрать председателем собрания, кандидатуру – действующего от имени собственника долевой собственности Шевчука А.Н. по доверенности Кузнецова Евгения Витальевича.

Какие ещё будут предположения?

Предложений не поступило.

Голосование проводится поднятием руки.

После подсчета голосов Глава Администрации МО Шестаковский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области Халитова Руфия Ильясовна объявила результаты голосования:

«за» все присутствующие собственники в праве общей долевой собственности на земельные участки (Единогласно);

Решили: председателем собрания избрать Кузнецова Евгения Витальевича.

Глава Администрации МО Шестаковский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области Халитова Руфия Ильясовна передала слово избранному председателю собрания Кузнецову Е.В. последний предложил для ведения протокола собрания избрать секретарем собрания Попову Ольгу Николаевну.

Какие еще будут предложения?

Предложений не поступило.

Голосование проводится поднятием руки.

После подсчета голосов Кузнецов Е.В. объявил результаты голосования:

«за» все присутствующие собственники в праве общей долевой собственности на земельные участки (Единогласно);

Решили: секретарем собрания избрать – Попову Ольгу Николаевну;

Председательствующий Кузнецов Е.В. предложил избрать счетную комиссию и предложил в состав счетной комиссии избрать Мунасипову Нурзилю Эдуардовну

Цыганкову Динару Серкалиевну

Беспаленко Наталью Николаевну

Тимофееву Наталью Сергеевну

Какие еще будут предложения?

Предложений не поступило.

Голосование проводится поднятием руки.

После подсчета голосов председательствующим Кузнецов Е.В. объявил результаты голосования:

«за» все присутствующие собственники в праве общей долевой собственности на земельные участки (Единогласно);

Решили: избрать счетную комиссию – Мунасипову Нурзилю Эдуардовну

Цыганкову Динару Серкалиевну

Беспаленко Наталью Николаевну

Тимофееву Наталью Сергеевну

**По второму вопросу повестки собрания** – Кузнецов Е.В. сообщил присутствующим о том, что в связи с окончанием срока договора аренды, заключенного между собственниками и Обществом с ограниченной ответственностью «Раздольное», участникам долевой собственности необходимо произвести процедуру расторжения договора аренды земельных участков и прекращение обременения в виде аренды в Едином государственном реестре прав, и заключения нового договора аренды, с новыми условиями. Для этого необходимо избрать уполномоченное лицо имеющее право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности, определить срок, и полномочия данного лица. Кузнецов Е.В. предложил наделить уполномоченного следующими полномочиями действовать без доверенности при подписании соглашений о расторжении договора аренды, уведомление о расторжении договора аренды, подписания акта приема передачи земельных участков, заключение договора аренды, подписание заявлений от имени участник долевой собственности при подачи документов по регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области соглашений о расторжении договоров аренды, регистрации новых договоров аренды, а также 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. После обсуждения участниками собрания полномочий Кузнецов Е.В. уточнил у собственников есть ли желающие стать уполномоченным лицом. Участники собрания предложили кандидатуру уполномоченного Мунасиповой Нурзили Эдуардовны;

Председательствующий уточнил у присутствующих участников?

Какие еще будут предложения?

Предложений не поступило.

Голосование проводится поднятием руки.

После подсчета голосов председательствующий Кузнецов Е.В. объявил результаты голосования:

«за» - 104 участника собрания;

«против» - 2- Инчиков Александр Федорович

Абарина Наталья Федоровна

«воздержались» - 0

Решили: назначить сроком на 3 (три) года **Мунасипову Нурзилю Эдуардовну**, 25.10.1963 года рождения, паспорт РФ серия: 53 08 № 769308, выдан 17.11.2008 года ОУФМС России по Оренбургской области в Ташлинском районе, код подразделения 560-025, зарегистрированная по адресу: Оренбургская область, Ташлинский район, с. Баширово, улица Садовая, д. № 6 уполномоченным лицом 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 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 данных земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности и наделить ее следующими полномочиями: действовать без доверенности при подписании соглашений о расторжении договора аренды, уведомление о расторжении договора аренды, подписания акта приема передачи земельных участков, заключение договора аренды, подписание заявлений от имени участник долевой собственности при подачи документов по регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области соглашений о расторжении договоров аренды, регистрации новых договоров аренды, а также 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;

**По третьему вопросу повестки собрания** Кузнецов Е.В. сообщил присутствующим о том что 12.01.2022 года закончится срок действия договора аренды заключенного между участниками долевой собственности и ООО «Раздольное», в связи с данными обстоятельствами участники долевой собственности должны в соответствии с действующим законодательством расторгнуть договор аренды, который заканчивается и заключить новый договор аренды на новый срок с новыми условиями, и внести в ЕГРН сведения о прекращении обременений старого договора на новый договор аренды земельных участков. Кузнецов Е.В. предложил голосовать по вопросу расторжения договора аренды в связи с истечением срока договора аренды.

Какие еще будут предложения?

Предложений не поступило.

Голосование проводится поднятием руки.

После подсчета голосов председательствующим Кузнецов Е.В. объявил результаты голосования:

«за» все присутствующие собственники в праве общей долевой собственности на земельные участки (Единогласно);

Решили: Расторгнуть договор аренды от 12.01.2017 года заключенный между участниками долевой собственности и ООО «Раздольное» в связи с истечение срока договора Аренды с 12.01.2022 года;

**По четвёртому вопросу повестки дня Кузнецов Е.В.** сообщил присутствующим, в связи с принятым решение о расторжении договора аренды от 12.01.2017 года, необходимо заключить новый договор аренды земельных участков, на собрание присутствуют представители сельскохозяйственных организаций и производители сельскохозяйственной продукции, которые намерены взять в аренду земельные участки. Поступило предложение выслушать каждого Представителя.

Первый выступил представитель ООО «Раздольное» Ксенжук Александр Иванович, в своем выступлении он рассказал, что было сделано за 5 лет аренды земельного участка, какие культуры выращивались на земельных участках, присутствующие задавали вопросы. В конце выступления Ксенжук А.И. предложил условия нового договора аренды 13 центнеров бункерного зерна, зерно выдавать не ниже 3 класса в равных долях пшеницу и рожь, уплата подоходного налога, в зимний период очистка дороги в населенных пунктах Шестаковка, Баширово, оказания помощи в ремонте водопровода в с. Шестаковка и с. Баширова, а также берет на себя расходы по выделу земельных участков в счет земельных долей, срок аренды 5 лет.

После выступления Ксенжура А.И., Кузнецов Е.В. предложил выступить Индивидуальному предпринимателю Урюпину Виталию Александровичу. Последний сообщил, что готов взять в аренду земельные участки сроком на 5 лет, размер арендной платы составит 1 тонна бункерного зерна и 1 тонна отходов, также арендная плата может быть выплачена мясом или денежными средствами из расчета средней стоимости за одну тонну на территории Ташлинского района, возврата налога на доходы физических лиц. После выступления участники собрания задавали вопросы Урюпин В.А. отвечал.

После выступления Урюпина В.А. выступил представитель ООО «МТС Ташлинский» предложила следующие условия 15 центнеров бункерной пшеницы, в денежном выражении 15000 рублей, оплата земельного налога, возмещение налога на доходы физических лиц, также намерены приобрести скорую помощь для двух сел, и микро-автобус для перевозке жителей от сел до Ташлы.

После выступления Кузнецов Е.В. попросил выступить Черемисина Андрея Николаевича председателя СПК «Гигант», последний сообщил что готов оплачивать арендную плату в размере 15 центнеров за пай, возвращать налог, сроком на 5 лет.

После выступлений представителей сельскохозяйственных предприятий Кузнецов Е.В. предложил обсудить условия нового договора аренды:

- срок договора – 5 (пять) лет;

- оплата по договору – равном не менее 1 тонны зерна разного сорта по 50 %, класс не ниже 3, в бункерном весе, в ассортименте, который имеется у Арендатора или в денежном выражении в размере средней рыночной цены за выдаваемую сельскохозяйственную продукция в Ташлинском районе;

- срок выплаты Аренды с 01.09. по 01.12 каждого года.

- безвозмездно выделять технику для очистки дорог от снега в с. Шестаковка, с. Баширово в течении срока договора;

- безвозмездно оказывать техническую помощь в устранении аварий водопровода в с. Шестаковка, с. Баширово;

- в случае продажи доли в праве на земельный участок собственником общей долевой собственности (Арендодателем) – у Арендатора возникает преимущественное право выкупа продаваемой доли;

- Арендатор имеет преимущественное право на перезаключение договора аренды на новый срок.

- При смене собственника земельного участка, положения договора не подлежат изменению, кроме случаев заключения дополнительных соглашений;

- Возврат пайщикам земельного налога;

- Субаренда земельных участков без согласия собственников;

- Арендатор обязан 50% от полученной оплаты за субаренду предать собственникам земельного участка пропорционально их доли;

После оглашение условий, присутствующие обсуждали условия договора аренды, после чего председательствующий Кузнецов Е.В. предложил проголосовать сначала за условия аренды, и вторым этапом за Арендатора.

Голосование проводится поднятием руки.

После подсчета голосов председательствующий Кузнецов Е.В. объявил результаты голосования:

«за» оглашенные Кузнецовым Е.В. условиям проголосовали присутствующие собственники в праве общей долевой собственности на земельные участок (Единогласно).

Решением общего собрания собственники приняли решение утвердить условия нового договоре аренды земельного участка:

- срок договора – 5 (пять) лет;

- оплата по договору –равном не менее 1 тонны зерна разного сорта по 50 %, класс не ниже 3, в бункерном весе, в ассортименте который имеется у Арендатора или в денежном выражении в размере средней рыночной цене за выдаваемую сельскохозяйственную продукция в Ташлинском районе;

- срок выплаты Аренды с 01.09. по 01.12 каждого года.

- безвозмездно выделять технику для очистки дорог от снега в с. Шестаковка, с. Баширово в течении срока договора;

- безвозмездно оказывать техническую помощь в устранении аварий водопровода в с. Шестаковка, с. Баширово;

- в случае продажи доли собственником общей долевой собственности (Арендодателем) – у Арендатора возникает преимущественное право выкупа продаваемой доли

- Арендатор имеет преимущественное право на перезаключение договора аренды на новый срок.

- При смене собственника земельного участка, положения договора не подлежат изменению, кроме случаев заключения дополнительных соглашений;

- возврат пайщикам земельного налога;

- субаренда земельных участков без согласия собственников;

- Арендатор обязан 50% от полученной оплаты за субаренду предать собственникам земельного участка пропорционально их доли;

Далее Кузнецов Е.В. ставит на голосование выбор Арендатора, решили голосовать за каждого выступившего по отдельности:

Первый кандидат Общество с ограниченной ответственностью «Раздольное»;

Председательствующий уточнил у присутствующих участников?

Какие еще будут предложения?

Предложений не поступило.

Голосование проводится поднятием руки.

После подсчета голосов председательствующий – Кузнецов Е.В. объявил результаты голосования:

«за» - 59 участников долевой собственности;

«против» - 51 участников долевой собственности:

1. Абарина Наталья Федоровна
2. Сафарова Римма Зигангировна (по доверенности Бикбулатов К.Г.)
3. Сафаров Марс Григорьевич (по доверенности Бикбулатов К.Г.)
4. Искандарова Ралия Абдульхаковна (по доверенности Бикбулатов К.Г)
5. Иммель Людмила Валентиновна (по доверенности Бикбулатов К.Г.)
6. Искандаров Назип Миньшарифович (по доверенности Бикбулатов К.Г.)
7. Щербинина Лидия Васильевна (по доверенности Бикбулатов К.Г.)
8. Штилова Ольга Николаевна (по доверенности Бикбулатов К.Г.)
9. Щербинин Николай Викторович (по доверенности Бикбулатов К.Г.)
10. Шатилов Николай Васильевич (по доверенности Бикбулатов К.Г.)
11. Бражникова Елена Ивановна
12. Инчиков Александр Федорович
13. Инчиков Василий Иванович
14. Инчиков Сергей Федорович
15. Инчикова Надежда Михайловна
16. Крюков Николай Федорович
17. Крюкова Татьяна Ивановна
18. Ларин Владимир Михайлович
19. Ларина Алла Валентиновна
20. Ларин Михаил Терентьевич
21. Мочалов Сергей Иванович
22. Мочалова Лариса Анатольевна
23. Мяскова Татьяна Григорьевна
24. Петрова Марина Григорьевна
25. Петрукович Владимир Яковлевич
26. Петрукович Ирина Петровна
27. Попов Владимир Иванович
28. Попова Валентина Дмитриевна
29. Попова Валентина Михайловна
30. Попова Ольга Николаевна
31. Пудовкина Галина Ивановна
32. Пухова Лидия Николаевна
33. Попова Александра Ивановна (по доверенности Пухова Л.Н.)
34. Рахматуллин Сулейман Гельмиахметович
35. Рахматуллина Назгат Мануровна
36. Рябов Сергей Иванович
37. Семерня Людмила Васильевна
38. Сидоров Александр Георгиевич
39. Сидорова Татьяна Михайловна
40. Скороход Любовь Викторовна
41. Стоякина Елена Александровна
42. Темникова Валентина Георгиевна
43. Тишкова Антонина Петровна
44. Уланова Вера Алексеевна
45. Уланов Владимир Петрович
46. Шатилов Сергей Викторович (по доверенности Уланов В.П)
47. Загуменник Анна Михайловна (по доверенности Уланов В.П)
48. Шатилов Юрий Петрович
49. Шевчук Александр Николаевич
50. Щербинин Юрий Ильич
51. Щербинина Раиса Евдокимовна

«воздержались» - 0

В связи с тем, что большинство участников долевой собственности проголосовали за заключение договора аренды с ООО «Раздольное», воздержавшихся не оказалось, голосовать за оставшихся кандидатов не целесообразно, и Кузнецов Е.В. предложил не тратить время и более не голосовать за оставшихся кандидатов.

Решили: Заключить договор аренды земельных участков с кадастровым номером 56:31:0000000:96, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общая площадь 40574000 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за приделами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 750 м. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Ташлинский, с. Шестаковка, ул. Молодежная, 4, и на земельный участок с кадастровым номером 56:31:0000000:97, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, общая площадь 650000 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за приделами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 62 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Ташлинский, с. Шестаковка, ул. Молодежная, 4 с обществом с ограниченной ответственностью «Раздольное» на следующих условиях: - срок договора – 5 (пять) лет;

- оплата по договору –равном не менее 13 центнеров зерна разного сорта по 50 %, класс не ниже 3, в бункерном весе, в ассортименте который имеется у Арендатора или в денежном выражении в размере средней рыночной цене за выдаваемую сельскохозяйственную продукция в Ташлинском районе;

- срок выплаты Аренды с 01.09. по 01.12 каждого года.

- безвозмездно выделять технику для очистки дорог от снега в с. Шестаковка, с. Баширово в течении срока договора;

- безвозмездно оказывать техническую помощь в устранении аварий водопровода в с. Шестаковка, с. Баширово;

- в случае продажи доли собственником общей долевой собственности (Арендодателем) – у Арендатора возникает преимущественное право выкупа продаваемой доли

- Арендатор имеет преимущественное право на перезаключение договора аренды на новый срок.

- При смене собственника земельного участка, положения договора не подлежат изменению, кроме случаев заключения дополнительных соглашений;

- Возврат пайщикам земельного налога;

- субаренда земельных участков без согласия собственников;

- Арендатор обязан 50% от полученной оплаты за субаренду предать собственникам земельного участка пропорционально их доли;

Председательствующий – Кузнецов Е.В. довел до сведения присутствующих:

Все вопросы повестки заседания собрания рассмотрены.

Собрание объявлено закрытым.

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кузнецов Евгений Витальевич/

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Попова Ольга Николаевна /

Приложение:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 56:31:0000000:96;
2. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 56:31:0000000:97;