Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером

 02:19:000000:371

Место проведения собрания: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с. Буруновка, ул. Молодежная д. 10

Дата проведения: 05.02 .2021г.

Время проведения: 14.00час.

 Открыл общее собрание участников долевой собственности сельского поселения Буруновский сельсовет управляющая делами администрации сельского поселения Буруновский сельсовет, назначенная постановлением Администрации сельского поселения Буруновский сельсовет от 01.02.2021г. №2(копия прилагается) уполномоченным должностным лицом сельского поселения Буруновский сельсовет.

 Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:19:000000:371 площадью 963га., находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, сельское поселение Буруновский сельсовет проводится по инициативе Администрации сельского поселения Буруновский сельсовет, на территории которого находится земельный участок.

 Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Звезда» от 25.12.2020 года №103 (прилагается) и размещения на информационном щите Администрации сельского поселения Буруновский сельсовет и официальном сайте сельского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Кроме того, после опубликования даты собрания Администрация сельского поселения проводила разъяснительную работу с дольщиками по вопросам использования земли, изменениями в законодательстве, которое регулирует данные вопросы. Был проведен подомовой обход дольщиков с целью согласования условий предоставления земельных долей в аренду с соответствующим оформлением протокола согласования условий договора, с подтверждающей подписью владельца пая. **В связи с корона вирусной** **инфекцией** многие дольщики оформили доверенность на передачу

 1

полномочий, сроком на три года, другому лицу для представления их интересов на общем собрании дольщиков с правом голоса (большинство пайщиков пенсионного возраста).

 На общем собрании присутствуют 140 участников долевой собственности на земельный участок и их представители, владеющих 60% долей в праве собственности на земельный участок. Полномочия их проверены мною до начала собрания, подтверждены подписью и печатью Администрации сельского поселения Буруновский сельсовет.

 Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» является правомочным (список присутствующих на собрании прилагается).

 На собрании также присутствует представитель арендатора глава крестьянского хозяйства « Сатурн» Рахматуллина Руфина Масабиховна.

Время начала проведения собрания: 14час.00мин.

Время окончания собрания: 15час.30мин.

 ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ.

1. Утверждение списка невостребованных земельных долей по сельскому поселению Буруновский сельсовет.
2. Использование земельных долей.

 Выступила уполномоченное должностное лицо Администрации сельского поселения Буруновский сельсовет Мухьянова Ольга Хуснулловна, которая предложила избрать председателя общего собрания.

Поступило предложение от собственника долевой собственности Низамовой З.А. избрать председателем общего собрания Мухьянову О.Х.

Других предложений не поступало.

Проголосовали:

«за» - 140 голосов

«против»- 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов.

Решили: избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Мухьянову О.Х.

 Далее председатель сообщила, что в соответствии с Федеральным законом №101-ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем и секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом администрации Буруновского сельсовета. В связи с этим предложила для ведения протокола общего собрания избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Мухьянову С.Ф.

 2

Других предложений не поступило.

 Проголосовали:

«за» - 140 голосов

«против»- 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов.

 Решили: избрать Мухьянову Светлану Фаритовну секретарем общего собрания. Собрание перешло к рассмотрению повестки дня.

 По первому вопросу (Утверждение списка невостребованных земельных долей по сельскому поселению Буруновский сельсовет.) выступила председатель общего собрания Мухьянова О.Х., которая ознакомила со списком невостребованных земельных долей (список прилагается). Данный список был опубликован на официальном сайте поселения 01.02.2019г., но никто из списка не предпринял действий по востребованию данных долей. В связи с этим, они считаются невостребованными, что дает право Администрации сельского поселения на оформление их в собственность сельского поселения, согласно действующего законодательства.

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

«за» - 140 голосов

«против»- 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов.

Решили: утвердить список невостребованных земельных долей по сельскому поселению Буруновский сельсовет в количестве 21 человека, список прилагается.

 Собрание перешло к рассмотрению второго вопроса об использовании земельных долей.

 Для согласования условий договора аренды и управления земельными участками, находящимися в общей (долевой) собственности, в соответствии с федеральным законом №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участникам собрания следует избрать уполномоченное лицо со следующими полномочиями: «Быть представителем во всех организациях и учреждениях Республики Башкортостан, в том числе Филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан, Комитете по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений в Республике Башкортостан по Гафурийскому району, в отделениях РГАУ Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, Управлении Федеральной налоговой службы по Республике Башкортостан, Администрации сельского поселения Буруновский сельсовет Республики Башкортостан или ином органе местного самоуправления муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан для чего, согласно п.2. ст.14 ФЗ-№101 от 24.07.2002г. « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

 3

предоставить ему право собирать необходимые справки и документы для

управления принадлежащей участникам долевой собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения кадастровым номером 02:19:000000:371, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, с.Буруновка, сельское поселение Буруновский сельсовет без выделения земельного участка в счет земельной доли, принимать участие в проведении общих собраний участников долевой собственности, заключать договора аренды, подавать заявления, подавать и получать необходимые справки и документы, получать свидетельства о государственной регистрации права, в том числе правоустанавливающие, оплачивать необходимые расходы, сборы, пошлины и платежи, а также выполнять все действия и формальности, связанные с данными полномочиями, участвовать от имени участников долевой собственности без доверенности.

 Также она отметила, что с момента избрания уполномоченного, согласно п.4 ст.14 ФЗ-№101 от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» «в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству».

 Далее председательствующий предложил рассмотреть условия аренды земельного участка. Для обсуждения условий договора аренды слово предоставить Абдуллину Ахмету Маратовичу, который является бессменным уполномоченным лицом с 2006года.

 Абдуллин А.М. ознакомил собравшихся с условиями договора аренды земельного участка кадастровым номером 02:19:000000:371 общей площадью 963га с крестьянским хозяйством «Сатурн» (Руководитель Рахматуллина Р.М.).

 В договор вошли все условия, оговоренные ранее в протоколе согласования условий договора аренды от 02.02.2021г. (прилагается) и предложил условия договора в следующей редакции:

 1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду 233 паевых обособленных земельных участков (из земель сельскохозяйственного назначения); с кадастровым номером 03:19:000000:371, что составляет 963 га (9630000 кв.м.) из земель единого землепользования, c разрешенным Использованием, для ведения сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Гафурийский район, СП Буруновский c/c, сроком с 01 апреля

2021 года по 01 апреля 2031 года.

 4

 2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1.Арендодатели обязуются:**

2.1.1.Передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора (площади по акту приема-передачи приложение № 1 к настоящему договору).

2.1.2.Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

2.1.З.В соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на улучшение сельскохозяйственных угодий.

2.1.4.B случаях, связанных c необходимостью изъятия у Арендодателя земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору, возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы арендатора. 2.1.5.Обеспечить, возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление

2.1.6.Организовать охраняемый прогон скота по специально отведенным прогонам к пастбищам для выпаса скота и обеспечить не допущения потравы скотом принадлежащего жителям населенных пунктов и собственникам земельных долей, а так же умышленного хищения сельхозпродукции производимой Арендатором c выше перечисленных полей.

**2.2. Арендодатель вправе:**

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2.Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли по нецелевому назначению, a также способами, приводящими к её порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, При невнесения арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего договора.

2.2.3.Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества

земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.2.4. Изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, но не чаще, чем один раз в 5 лет.

2.2.5.Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, некультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

5

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1.Принять земельный участок по настоящему Договору.
2.3.2. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением. .

2.3.3. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

2.3.4.Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

2.3.5. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

2.3.6.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.
2.3.7. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим договором.

 2.3.8.Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в своей хозяйственной деятельности.

 2.3.9. После Окончания срока действия Договора в случае его не продления возвратить Арендодателям земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

**2.4. Арендатор вправе:**

2.4.l.Использовать землю в соответствии c условиями eё предоставления.

2.4.2.Использовать в установленном порядке, для нужд хозяйства, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды

2.4.3. В установленном порядке проводить: оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии

природоохранительными требованиями использования земельных участков.

2.4.4.Участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка. 2.4.5. He выплачивать Арендную плату тем гражданам, которые нарушают пункт настоящего договора и требовать компенсировать нанесенный ущерб Арендатору.

2.4.6.Загонять скот на свою специально отведенную территорию, который свободно пасется на сельхозугодиях Арендатора, и заниматься потравой посевов, с составлением необходимой документации совместно с администрацией СП Буруновский сельсовет, для возмещения ущерба.
2.4.7.Требовать компенсации затрат, вложенных на освоение земель, и улучшение сельскохозяйственных угодий при прекращении прав на землю,

 6

по истечении срока настоящего Договора, если качество сельскохозяйственных угодий за период их использования не ухудшилось вследствие его сельскохозяйственной деятельности.

2.4.8.Требовать компенсации затрат по строительству остающихся на земельном участке жилых, производственных и иных строений и сооружений, разрешенных настоящим Договором, в случае его расторжения.

2.4.9.Требовать компенсации убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

2.4.10.Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.0. Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в сумме 1500 рублей в год. В размере вышеуказанной суммы арендодатели могут получать арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукцией и оказание услуг или путем комбинированных выплат).

3.1. Срок уплаты арендной платы с 1 сентября по 31 декабря текущего года.

3.2.Кроме того арендатор выделяет земельный участок для сенокошения бесплатно.

3.3.Выделяет бесплатно солому по потребности.

3.4. Оказывает помощь пайщикам транспортными средствами.

3.6. Оказывает помощь пайщикам в решении социальных вопросов.

 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.В случае неуплаты арендной платы в установленные в п. 3.1. и.3.2. настоящего Договора сроки Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку в размере 0,01 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки, но не более 5% от общей суммы неоплаченного долга

4.3.Указанные в пунктах 4.2, настоящего Договора штрафные санкции оплачиваются в течение 30 дней c момента получения Арендатором письменного требования Арендодателя оплаты указанных санкций c приложением расчета сумм.

4.4. В случае нарушения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору, арендатор предъявляет Арендодателю иск в судебном порядке с приложением калькуляции нанесенных им убытков и судебных издержек, требуемых к возмещению.

4.5.У плата неустойки либо штрафа не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений

 5. ФОРС — МАЖОР

5.1. .Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой Стороны за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств если такое

 7

невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствам, непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнения обязательство полностью или частично, не могла не предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор):

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они, не несут ответственности (стихийны бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления и пр.)

 Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП ПФ) (либо иными компетентным органом, Заменяющим ТПП РФ)

5.3.Сторона, которая не исполняет не надлежаще свое обязательство, должна письменно уведомить другую сторону о наступления обязательств непреодолимой силы не позднее 7 календарных дней с момента наступления таких обязательств. Не уведомление или не надлежащее уведомление лишает стороны ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

5.4.Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору пропорционально сроку ее действия.

5.5.В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть срочно расторгнут, по соглашению сторон.

 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СТОРОН

6.1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору, или связанные с ним разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению, в соответствии: с действующим законодательством в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится y Арендодателя, второй y Арендатора, третий в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

7.2. Договор подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по республике Башкортостан.

 8

7.3. К настоящему Договору прилагается:

акт приема – передачи, земельного участка площадью 963 га, на границе сельского поселения Буруновский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан, кадастровый номер 02:19:000000:371.

 Подводя итоги рассмотрения второго вопроса об использовании земельного участка, председательствующий предложила принять решение общему собранию.

 Поступило предложение от пайщика Абдуллиной М.М. избрать уполномоченным лицом Абдуллина Ахмета Маратовича, которому уже доверили участие от имени дольщиков по доверенности 140 человек, сроком на три года, и утвердить условия договора аренды.

Других предложений не поступило.

Проголосовали:

«за» - 140 голосов

«против»- 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов.

Решили: избрать уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности на земельный участок кадастровым номером 02:19:000000:371 Абдуллина Ахмета Маратовича и утвердить условия договора аренды.

 На этом общее собрание завершило свою работу.

Председатель собрания: Мухьянова О.Х.

Секретарь: Мухьянова С.Ф.

Уполномоченное должностное лицо

Администрации сельского поселения

Буруновский сельсовет муниципального района

Гафурийский район

Республики Башкортостан

 Мухьянова О.Х.

 9