

ПРОТОКОЛ

**повторного общего собрания собственников земельных долей - участников
общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером
02:28:000000:177, расположенный в границах сельского поселения
Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район
Республики Башкортостан**

**с. Ишеево, Ишимбайский район
Республика Башкортостан**

01 марта 2025 года

Повторное общее собрание участников долевой собственности проводится по требованию ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения (ФЗ №101 от 24.07.2002 г. ст. 14.1), о предстоящем собрании было объявлено за 30 дней до его проведения путем размещения объявления в газетах «Республика Башкортостан» от 24 января 2025 года № 9 (29844), «Восход» от 24 января 2025 г. № 4 (13922), было размещено на информационных щитах по адресу: Ишимбайский район, с. Ишеево, ул. Узянбаевых, д. 66, на официальном сайте СП Ишеевский сельсовет МР Ишимбайский район РБ.

Место проведения: Сельский дом культуры, Ишимбайский район, с. Ишеево, ул. Узянбаевых, д. 66

Время проведения: начало: 11.00 часов, окончание: 12.30 часов.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53352700 общее число участников общей (долевой) собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах сельского поселения Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район РБ, кадастровый номер участка 02:28:000000:177 по состоянию на 28 февраля 2025 г., составляет 369 правообладателей общей долевой собственности, из них умерших – 41, что составляет 325,34 земельных долей.

На собрании присутствует 121 собственника земельных долей, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей). При сопоставлении долей в праве общей собственности на земельный участок, присутствуют 32,8 %, владеющих 163,135 таких долей, что в силу п. 5 и п. 6 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) дает право считать проведение общего собрания правомочным. Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:177, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

На собрании так же присутствуют начальник МБУ «Ишимбайский ИКЦ» Мухаметзянов Р.Р, директор ООО «Интернационал» Козырев Н.Н., ИП Глава КФХ Сайфутдинов Ю.Ф, глава ИП КФХ Лейтер Е.Г., ИП Зайнуллин И.З.

Инициатор проведения общего собрания – участник долевой собственности Тимеряшев Анур Амирович.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Принятие решения о передачи в аренду земельного участка находящихся в общей долевой собственности граждан площадью 18001476 кв.м. с кадастровым номером 02:28:000000:177, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н Ишимбайский, с/с Ишеевский.
3. Принятие решения об условиях и сроках арендной платы.
4. 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 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.

Общее собрание открыл глава администрации сельского поселения Ишеевский сельсовет МР Ишимбайский район Республики Башкортостан И. М. Тагиров:

Уважаемые участники собрания, сегодня проводим повторное общее собрание собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 02:28:000000:177, расположенного в границах сельского поселения Ишеевский сельсовет. Согласно регистрационному листу на собрании присутствует 121 участника общего собрания, владеющие в совокупности более чем 32,8 процентами долей общего числа долей, поэтому собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание объявляется открытым.

Перед началом работы общего собрания, нам необходимо решить процедурные вопросы.

Тагиров И. М.: Так же для принятия решений нужно избрать счетную комиссию в составе трех человек. Поступило предложение членами счетной комиссии избрать:

1. Хамитову Зульфию Газизовну
2. Узянбаеву Эльвиру Яудатовну
3. Галееву Альбину Аскатовну

Кто за данное предложение, прошу проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -121 (163,135 долей)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: избрать счетную комиссию в составе:

1. Хамитову Зульфию Газизовну
2. Узянбаеву Эльвиру Яудатовну
3. Галееву Альбину Аскатовну

Тагиров И. М. глава сельского поселения:

По первому вопросу повестки дня необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания.

Прежде всего нужно избрать Председателя собрания. Предлагаю свою кандидатуру. Однако, общее собрание вправе предложить иную кандидатуру Председателя собрания.

Проводим голосование по выбору председателя собрания.

Участники собрания предложили избрать председателем собрания Тимеряшева Айдара Амировича.

Кто за данное предложение, прошу проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -121(163,135 долей)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: избрать Председателем общего собрания Тимеряшева Айдара Амировича.

Председатель общего собрания Тимеряшев А.М.: Спасибо за оказанное доверие. Предлагаю завершить процедурные вопросы.

Нам необходимо избрать секретаря общего собрания. Предлагайте кандидатуру. Участники собрания предложили кандидатуру Тимербулатовой Гульсины Рифовны.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -120 (161,135 долей)

«ПРОТИВ» - 1 (2 доли - Тимербулатова Г.Р.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: избрать секретарем общего собрания Тимербулатову Гульсину Рифовну.

По второму вопросу:

Принятие решения о передачи в аренду земельного участка находящихся в общей долевой собственности граждан площадью 18001476 кв.м. с кадастровым номером 02:28:000000:177, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н Ишимбайский, с/с Ишеевский.

Председатель Тимеряшев А.А.: Как вы все знаете, в 2014 году решением общего собрания земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:177 был передан в аренду ООО «Интернационал» сроком на 10 лет. Срок аренды истек 06 февраля 2025 года.

Земля свободное, площадь земли сельхозназначения 18001476 кв.м., часть пайщиков выделились. Теперь должны определиться кому можно доверить обрабатывать земли сельхозназначения. Земельный кодекс гласит, что земля должна использоваться по назначению, земельный участок с кадастровым 02:28:000000:177 предназначен для ведения сельскохозяйственного производства.

Поступили следующие заявления:

1. Первое заявление от Сайфутдинова Юлая Файзрахмановича от 20.02.2025 о предоставлении в аренду земельных участков, входящих в состав единого землепользования с кадастровым номером 02:28:000000:177 и предоставить в аренду земельные участки 02:28:070902:12 площадью 8,4га, 02:28:071301:16 площадью 23,5 га, 02:28:071501:5 площадью 76,7га (копия заявления прилагается);

2. Второе заявление от Зайнуллина Ильнура Зинуровича от 27.02.2025 о передачи в аренду земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:177 (копия заявления прилагается);

3. Третье заявление от Лейтера Евгения Григорьевича о предоставлении в аренду земельного участка из земель 02:28:000000:177 площадью до 1000 га. (копия заявления прилагается).

Выслушаем предложения от заявителей по мере поступления заявлений, Заявление Сайфутдинова Ю.Ф. к рассмотрению не принимается, так как он просит в аренду отдельные поля, а этот вопрос не входит в повестку дня общего собрания. Предоставляем слово Зайнуллину Ильнуру Зинуровичу.

Зайнуллин Ильнур Зинурович: Я родился, учился, вырос, женился, построил дом и живу в с.Ишеево. Предприниматель, работаю в аграрной сфере более 15 лет,

активно участвую в жизни села, в составе инициативной группы организовываем субботники на кладбище, также помогаю в организации гуманитарной помощи участникам СВО и членам их семей, был организован помощь жителям Луганской народной республики. Одними из первых в районе организовали вместе с вами помощь мобилизованным и отвезли с друзьями посылки в г.Пензу. В моих интересах, чтобы село развивалось, были рабочие места для жителей села, чтобы посевные площади не уменьшались, как при предыдущем арендаторе, чтобы повышалось плодородие почвы. После прошлого года много полей не обработаны, во многих полях было посеяно подсолнечник. На сегодняшний день ведется строительство тракторного парка, цеха по ремонту техники, столовой, склада и офисного помещения. В планах летом построить зерносклад площадью 1000 кв.м. Приобрели посевной комплекс, по закупке тяжелой техники для посева ведутся диалоги. Есть гарантии поставок семян, удобрений, средств защиты растений, при условии, если вы предоставите земли в аренду, то сразу можно будет закупить всё. Есть агрономы, которые помогут вырастить достойный урожай, также комбайны. Цель других заявителей-заработать на наших землях, а моя цель- развивать свое хозяйство, развивать и помогать селу, чтобы земли никуда не уходили сельхоз земли, а то каждым годом уменьшается сельхозземли, переводят на ИЖС. Я намерен работать у себя в селе, где в колхозе работали мои предки. По арендной плате могу предложить в первый год 3 центнера и сенокос, солома бесплатно, в последующие года посмотрим в зависимости от урожайности пшеницу можно увеличить, но не менее 3 центнеров. Намерен взять в аренду земли сельхозназначения на 5 лет, чтобы привести севооборот в порядок нужно не менее 5 лет. Сенокос остается, кому нужно будем, будем рассматривать индивидуально, необходимо заново засеять, техника имеется. По возмещению земельного налога еще обсудим на собрание.

Сайфутдинов Ришат Минигалиевич: Я поддерживаю Ильнура Зинуровича, он местный, пусть работает на родной земле, будет помогать, будет дорогу чистить, благоустройством заниматься, не будет оставлять земли не обработанными.

Тимеряшев Анур Амирович: Когда Николай Николаевич начал работу все земли были обработанные, он получил все готовое, а сейчас страшно смотреть на наши поля суданка стоит не до конца убранная, подсолнух не убран. С осени ни один гектар земли не обработан. В Селеуке есть порыв, сколько говорили не устранил этот порыв, а ведь это его трубопровод идущий к ферме. Селу помощи не оказывает, дорогу не чистит. А Ильнур наш человек, мы его будем контролировать.

Гайнуллина Наиля Ахатовна: По поводу земель ничего не могу сказать, но Ильнур мой ученик, ответственный, работающий, коммуникабельный, я думаю у него все получится.

Ибрагимов Ринат Рашитович: 10 лет Николай Николаевич пользовался нашими землями, но ни копейки для деревни не давал, сколько раз устраивали субботники

на кладбище, по программе ППМИ несколько раз участвовали, но Козырев Н.Н. не помог ни Ишееву, ни Янги-Аулу. Сам лично буду поддерживать Ильнура.

Председатель Тимеряшев Айдар Амирович: Слово предоставляется Лейтер Геннадию Григорьевичу, представляющий интересы Лейтер Евгения Григорьевича по доверенности. Доверенность прилагается протоколу.

Лейтер Геннадий Григорьевич: Здравствуйте. Сегодня много раз звучало слово «чужие», я для Ишимбайского района не чужой. Совместно с Ишимбайским районом много помогаем участникам СВО, но я лично очень много помог СВО, выделил 11 машин, квадроциклы, оружия, медикаменты, я не собираю от населения, я сам лично выделил для СВО 11 миллионов рублей со своего предприятия. На сегодняшний день моя организация насчитывает более 100 единиц техники, вся техника новая. Где я работаю, это более 11 деревень всем помогаю, с очисткой снега, также помогаю школам и садикам, поддерживаю ППМИ. 20 лет прошло как я пришел в сельское хозяйство, с детства работаю, поэтому деревня это тоже моё, вне зависимости, что это Ишеево, Петровск или какая ни будь другая деревня. В аренде земли в Ишимбайском районе у меня много, но я намерен создать свое предприятие у вас, мы в год строим 2-3 зернохранилища. На сегодняшний день мы можем сохранить около 20000 тонн зерна. Этим самым я хочу сказать, что не подведу пайщиков.

Сайфутдинова Рамиля Ахметзадевна: Кем Вам приходится Евгений Григорьевич Лейтер? Какое предприятие вы собираетесь построить здесь?

Лейтер Геннадий Григорьевич: У нас три организации – ООО «Победа», Лейтер Евгений Григорьевич, Лейтер Геннадий Григорьевич. Хотелось бы здесь отделение сделать, пригласить на работу трактористов, поставить технику и для обработки этих земель, тут достаточно два К-700 и через год земли будут давать хорошие результаты. Мои условия 6 центнеров за 1 пай, а кому не нужно зерно, то можно получать деньгами. Спасибо за внимание!

Тимеряшев Айдар Амирович: С 1983 по 1995 год я работал в данном хозяйстве агрономом, секретарем порткома, заместителем председателя колхоза это было лучшие годы работы, народу было много, были достойные работники, все были довольные. Но в силу сложившихся обстоятельствах, ликвидировали колхозы, после пригласили Николая Николаевича Козырева. В 2014 году Козыреву Н.Н. предоставили в аренду земли сельхоз назначения на 10 лет. Земли они обрабатывали хорошо, с применением минеральных удобрений и с соблюдением севооборота, за исключением последних двух лет. Севооборота не осталось, главенствующей культурой остался подсолнух, а эта такая культура, что его чаще 1 раз в 6-7 лет сеять на одном месте нельзя, накапливается инфекции, болезни, падает урожайность, снижается плодородие земли. Без согласия пайщиков Козырев отмежевал некоторые поля. А по поводу сегодняшних претендентов, я полностью поддерживаю Ильнура Зайнуллина, но предлагаю ему срок аренды не менее на 10 лет.

Председатель Тимеряшев Айдар Амирович: Если других вопросов нет, ставим на голосование. Кто за то, чтобы предоставить Зайнуллину Ильнуру Зинуровичу единое землепользование земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:177 прошу проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -119 (154,235 доли)

«ПРОТИВ» - 2 (1.представитель Кудиновой А.А. (3,9 доли), 2. Хусаинова Г.Р. (5 долей) уведомление о несогласии передачи в аренду от 01.03.2025г. прилагается к протоколу)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Председатель Тимеряшев Айдар Амирович: Кто за то, чтобы предоставить Лейтер Евгению Григорьевичу единое землепользование земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:177 прошу проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0

«ПРОТИВ» -121

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Передать в аренду земельные участки находящихся в общей долевой собственности граждан площадью 18001476 кв.м. с кадастровым номером 02:28:000000:177, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н Ишимбайский, с/с Ишеевский Зайнуллину Ильнуру Зинуровичу.

По третьему вопросу повестки дня:

Принятие решения об условиях и сроках арендной платы.

Председатель: Необходимо определиться об условиях аренды.

Представитель пайщика Зайнуллиной Розалии Хузягалиевны: Я представляю интересы участника общей долевой собственности, прошу внести в протокол, что в течении действия договора аренды земельного участка, то есть в течении 5 лет, каждый участник долевой собственности имеет право на выдел своих долей.

Сайфутдинов Ришат Минигалиевич: Поддерживаю это мнение, в прошлый раз начали работу по межеванию, но до конца не смогли доделать.

Председатель Тимеряшев Айдар Амирович: Аренда договора сроком на 5 (Пять) лет, следующими условиями договора аренды:

1) ежегодная оплата в натуральном виде: первый год - 3 центнера зерна за 1 пай, желательно пшеница, в последующие годы – по увеличению урожайности можно и больше, но не менее 3 центнеров;

- 2) солома предоставляется с поля бесплатно, только оставлять поля рядом с деревней, предоставление прессованной соломы за плату по себестоимости прессования, по количеству соломы нет ограничения;
- 3) возмещение земельного налога пайщикам;
- 4) если сенокос предоставляется за счет паевых земель бесплатно выделение зерна производится в соответствии оставшейся у арендатора земельной доли. Местоположение земельного участка для сенокошения на усмотрение арендатора, согласование местоположения земельного участка для сенокошения с арендатором обязательно;
- 5) участники общей долевой собственности имеют право выделить за счет своих долей земельные участки.

РЕШИЛИ:

Аренда договора установить сроком на 5 (Пять) лет, следующими условиями договора аренды:

- 1) ежегодная оплата в натуральном виде: первый год - 3 центнера зерна за 1 пай, желательно пшеница, в последующие годы – по увеличению урожайности можно и больше, но не менее 3 центнеров;
- 2) солома предоставляется с поля бесплатно, только оставлять поля рядом с деревней, предоставление прессованной соломы за плату по себестоимости прессования, по количеству соломы нет ограничения;
- 3) возмещение земельного налога пайщикам;
- 4) если сенокос предоставляется за счет паевых земель бесплатно выделение зерна производится в соответствии оставшейся у арендатора земельной доли. Местоположение земельного участка для сенокошения на усмотрение арендатора, согласование местоположения земельного участка для сенокошения с арендатором обязательно;
- 5) участники общей долевой собственности имеют право выделить за счет своих долей земельные участки.

Ставим вопрос на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -119 (154,235 доли)

«ПРОТИВ» - 2 (1.представитель Кудиновой А.А. (3,9 доли), 2. Хусаинова Г.Р. (5 долей))

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

По четвертому вопросу повестки дня:

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 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.

Председатель: Нам нужно избрать уполномоченного от пайщиков. Уполномоченный представляет интересы пайщиков при согласовании местоположения границ земельных участков, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключает договора аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, подает заявления о прекращении договоров аренды. Срок предоставляемых полномочий – три года. Ждем ваши предложения.

Сайфутдинов Ришат Минигалиевич.: предлагаю избрать уполномоченным Тимеряшева Анура Амировича.

Председатель: если нет других предложений голосуем за кандидатуру Тимеряшева Анура Амировича. Ставим на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -119 (159,935 доли)

«ПРОТИВ» - 2 (1. представитель Кудиновой А.А. (3,9 доли), 2. Ишмуратова Р.З. (2,3 доли))

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

По результатам голосования уполномоченным избран Тимеряшев Анур Амирович. Срок предоставляемых полномочий – три года.

РЕШИЛИ:

Избрать уполномоченного – Тимеряшева Анура Амировича, 07.01.1963 года рождения, пол: муж., место рождения: с.Ишеево Ишимбайского района Респ.Башкортостан, паспорт гражданина РФ серии 8007 номер 399013 выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в гор.Ишимбай 12.02.2008 года, код подразделения 020-017, адрес постоянного места жительства: Республика Башкортостан, Ишимбайский район, с.Ишеево, ул.Узянбаевых, дом №46.

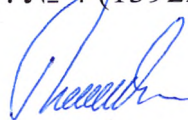
Тимеряшеву Ануру Амировичу предоставить право без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договора аренды данных земельных участков, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, соглашения о расторжении договора аренды, предоставив ему право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок, заключать и подписывать договоры, дополнительные соглашения, подавать заявление о прекращении аренды, подавать, получать и подписывать любые документы, заявления, обращения, письма, совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений, срок полномочий три года.

Председатель: На этом вопросы повестки дня общего собрания пайщиков исчерпаны. Собрание объявляется закрытым.

Приложение:

1. регистрационный лист участников общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:177.
2. выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:177 от 28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53352700.
3. Газета «Республика Башкортостан» от 24 января 2025 года № 9 (29844), газета «Восход» от 24 января 2025 г. № 4 (13922).

Председатель общего собрания



А.А. Тимеряшев

Секретарь общего собрания



Г.Р. Тимербулатова


Глава сельского поселения

Ишеевский сельсовет

муниципального района

Ишимбайский район

Республики Башкортостан



И.М. Тагиров