

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников земельных долей - участников общей
долевой собственности

с.Старые Чечкабы
Кайбицкий район
Республика Татарстан.
«14» июля 2021 года

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района РТ и администрации Болшекайбицкого сельского поселения (Кайбицкий муниципальный район). О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления газете Кайбицкие Зори за № от 25.04.2021года. Оригиналы указанных газет прилагается.

Место проведения: Россия, Республика Татарстан, Кайбицкий район, с. Старые Чечкабы ул. Клубная, д. (здание дома культуры),
Дата и время проведения: 14 июля 2021 г. регистрация участников собрания с 09 ч 30 мин., начало собрания – 10ч 00 мин. Окончание собрания: 12.00 часов.

Должностное лицо, уполномоченное распоряжением администрации Болшекайбицкого сельского поселения на обеспечение допуска к голосованию на собрании, проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, председатель исполнительного комитета – Сунгатуллин Рафиль Рузалитович.

На общем собрании по земельному участку сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 16:21:000000:109, 16:21:000000:108, расположенного по адресу: Россия, Республика Татарстан, Кайбицкий район, с. Старые Чечкабы, присутствовали: участники долевой собственности на земельный участок и их представители, владеющие долей в праве долевой собственности на земельный участок, что в силу ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями) о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей –Регистрационный лист), где участники долевой собственности на земельный участок на участке 16:21:6000000:108-156(сто пятьдесят шесть), что составляет 53.2% и участники долевой собственности на земельный участок на участке 16:21:6000000:109 -44(сорок четыре), что составляет 51.2%. В среднем, совокупности составляет 52.4%
Общее собрание участников долевой собственности на данные земельные участки, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

Итог: На общем собрании присутствовали 52,4% участники долевой собственности

на вышеуказанные земельные участки, владеющие долей в праве долевой собственности на вышеуказанные земельные участки.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как более 50 % от общего числа участников долевой собственности, владеющими такими долями) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок).

Так как доли всех участников выражены в простой правильной дроби, предлагаю голосовать количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

Других предложений не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности долей в праве 52,4% общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ»-0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -0

РЕШИЛИ:

Способ голосования - количеством долей, владеющих присутствующими на общем собрании.

Так же на собрании присутствовали представитель от сельскохозяйственной организации представитель фермерского хозяйства Хасанов Айрат Абделхакович.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности на земельные участки;
2. Об избрании секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельные участки;
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 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 расторгать, заключать договоры аренды земельных участков, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

4. О заключении долгосрочного договора аренды с КФХ Хасанов А.А.

По первому вопросу: Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности на земельные участки;

СЛУШАЛИ: представителя фермерского хозяйства Хасанова Айрата Абделхаковича, который предложил избрать председателем собрания председателя исполнительного комитета Большекайбицкого сельского поселения Сунгатуллина Рафиля Рузалитовича. Других предложений не поступало.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности долей в праве 52,4% общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» -0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -0

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания – председателя исполнительного комитета Большекайбицкого сельского поселения Сунгатуллина Рафиля Рузалитовича.

По второму вопросу: Об избрании секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельные участки;

СЛУШАЛИ: По второму вопросу повестки дня выступил Гилязов Джаудат Касимович, который сообщил, что в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятые общим собранием решения должны оформляться протоколом, который подписывается председателем и секретарем общего собрания. В связи с этим предложил избрать секретарем собрания – Тухбатуллина Фирзуна Рахимулловича, а для подсчета голосов – счетную комиссию в составе 2 человек: . Других предложений не поступало.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности долей в праве 52,4% общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания Тухбатуллина Фирзуна Рахимулловича. Счетную комиссию в составе 2 человек: Хусаинов И.Г., Нуртдинов М.Г.

СЛУШАЛИ: Гилязова Джаудата Касимовича, о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, который пояснил следующее:

- Многие объекты недвижимости находятся в долевой собственности, что создает определенные сложности, которые часто влекут за собой судебные споры между сособственниками. Ч. 1 ст. 247 ГК РФ определяет, что владение и пользование объектами долевой собственности должно строиться на взаимном согласии всех собственников, а при не достижении согласия – на основании судебного решения. Как показывает практика, примерно к половине объектов недвижимости, находящихся в долевой собственности, применяется порядок пользования, установленный судом.

Каждый сособственник имеет равное право на защиту своих интересов в независимости от размера доли и основания возникновения права на неё.

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 частности осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. В Сентябре 2021 года ожидается объявление банкротом ООО «Золотая Нива». По этому поводу я предлагаю для сохранения и приумножения объектов недвижимости и оборотных средств, находящиеся в имущественной долевой собственности наших крестьян проживающих в деревне Старые Чечкабы, собраться в здание этого клуба 14 сентября на собрание собственников имущественных и земельных долей АКХ ПРАВДА.

По третьему вопросу: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности земельных участков 16:21:6000000:108 и 16:21:6000000:109, 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 расторгать, заключать договоры аренды земельных участков, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

СЛУШАЛИ: Гражданина Гильманова Рината Гайнановича— участника общей долевой собственности, об избрании уполномоченного общим собранием доверенном лице, объеме и сроках его полномочий, и предложила кандидатуру Гилязова Джаудата Касимовича. Других предложений не поступало.

Предоставить ему следующие полномочия: От имени участников долевой собственности земельных участков 16:21:6000000:108 и 16:21:6000000:109 без доверенности действовать и совершать все юридические действия во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, МФЦ Республики Татарстан , участвовать в общем собрании участников от моего имени, голосовать по вопросам общего собрания, подписывать протоколы общего собрания, регистрационные листы и иные документы общего собрания, а так же во всех предприятиях, учреждениях и организациях по вопросам, связанным с выделением земельного участка в натуре, оформления и регистрации прав собственности на земельные участки, с правом межевания (установлением границ выделяемого земельного участка), постановки выделяемого земельного участка на кадастровый учет, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, с правом вносить изменения в ЕГРН по указанному объекту недвижимости, подписывать от моего имени договоры, соглашения об определении долей, необходимые для реализации настоящего поручения на условиях, которые Поверенные сочтут существенными, расписываться, и совершать иные законные действия, связанные с исполнением настоящего поручения, подать от моего имени в установленном законе порядке заявления о государственной регистрации права собственности на земельный участок, заявления на отчуждение участка, подавать нотариальные согласия, заключать и расторгать договоры аренды в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, вносить установленные законом платежи и пошлины и получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, договоры аренды земельного участка, совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. В случае смерти участника долевой собственности вести доверительное управление в части осуществления полномочий, переданных общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей

общим собранием полномочий равным 3 (трем) годам. Начало исчисления данного срока считать дату проведения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности долей в праве 52,4% общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченного общим собранием доверенном лице, и назначить Гилязова Джаудата Касимовича, гражданина Российской Федерации, родившейся 28.06.1966 г. в с. Старые Чечкабы Апастовского района Татарской АССР, пол: муж., паспорт: серии 92 09 №707557 выдан Отделом УФМС России по Республики Татарстан в Кайбицком районе, 02.08.2011 г., код подразделения: 160-045, зарегистрированной по адресу: с. Старые Чечкабы ул. Центральная, д. 34. Кайбицкого района Республики Татарстан.

Предоставить ему следующие полномочия: От имени участников долевой собственности земельных участков 16:21:6000000:108 и 16:21:6000000:109, без доверенности действовать и совершать все юридические действия во всех предприятиях, учреждениях и организациях любой формы собственности, в том числе Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Татарстан, МФЦ с. Большие Кайбицы Кайбицкого района Республики Татарстан, участвовать в общем собрании участников от моего имени, голосовать по вопросам общего собрания, подписывать протоколы общего собрания, регистрационные листы и иные документы общего собрания, а так же во всех предприятиях, учреждениях и организациях по вопросам, связанным с выделением земельного участка в натуре, оформления и регистрации прав собственности на земельные участки, с правом межевания (установлением границ выделяемого земельного участка), постановки выделяемого земельного участка на кадастровый учет, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, с правом вносить изменения в ЕГРН по указанному объекту недвижимости, подписывать от моего имени договоры, соглашения об определении долей, необходимые для реализации настоящего поручения на условиях, которые Поверенные сочтут существенными, расписываться, и совершать иные законные действия, связанные с исполнением настоящего поручения, подать от моего имени в установленном законе порядке заявления о государственной регистрации права собственности на земельный участок, заявления на отчуждение участка, подавать нотариальные согласия, заключать и расторгать договоры аренды в Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Татарстан, вносить установленные законом платежи и пошлины и получать свидетельства о государственной регистрации права собственности, договоры аренды земельного участка, совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения. В случае смерти участника долевой собственности вести доверительное управление в части осуществления полномочий, переданных общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным 3 (трем) годам. Начало исчисления данного срока считать датой проведения общего собрания.

По четвертому вопросу: О заключении договора аренды с КФХ Хасанов А.А..

СЛУШАЛИ: Главу КФХ Хасанов А.А. Хасанова А.А, который изложил основные условия договора аренды земельных участков, и в свою очередь предложил заключить договора аренды с КФХ Хасанова сроком на 5 (пять) лет.

Основные условия в части срока аренды и расчетов по договору:

- 1) Арендодатели передают, а Арендатор- КФХ Хасанова принимает в аренду сроком на пять лет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства: с кадастровым номером: 16:21:000000:109, 16:21:000000:108 расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий район, с. Старые Чечкабы, занимающих земельные площади с юга до северо-востока от с. Старые Чечкабы (на границах АКХ «Правда»).
- 2) зарегистрировать договор аренды на 5 лет в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Республики Татарстан.
- 3) за аренду земельного участка выплачивать ежегодную арендную плату из расчета 1 доли, которая составляет 6,6 га. - в виде пшеницы, ячменя и сена. Что в денежном выражении составляет 6000 (шесть тысяч рублей). По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. КФХ Хасанова дополнительно оплачивает налог на доходы физических лиц, исчисляемый исходя из суммы арендной платы, ежегодно.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - проголосовали участники долевой собственности на земельные участки, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности долей в праве 52.4% общей собственности на земельные участки, от общего числа долей, которым обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельные участки.

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

РЕШИЛИ: договора аренды между КФХ Хасанова и Арендодателями заключить.

Основные условия в части срока аренды и расчетов по договору:

1) Арендодатели передают, а Арендатор- КФХ Хасанова принимает в аренду сроком на 5 лет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства: с кадастровым номером: 16:21:000000:109,16:21:000000:108 расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кайбицкий район, с. Старые Чечкабы, занимающих земельные площади с юга до северо-востока от с. Старые Чечкабы (на границах АКХ «Правда»).

2) зарегистрировать договор аренды на 5(пять) лет в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Республики Татарстан. На время оформления временно составить договор аренды на 11 месяцев.

3) за аренду земельного участка выплачивать ежегодную арендную плату из расчета 1 доли, которая составляет 6,6 га. - в виде пшеницы, ячменя и сена. Что в денежном выражении составляет 6000 (шесть тысяч рублей). По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена в денежном выражении. КФХ Хасанов А.А. дополнительно оплачивает налог на доходы физических лиц, исчисляемый исходя из суммы арендной платы, ежегодно.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в трех экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. К настоящему протоколу прилагаются регистрационные листы присутствующих на нем участников долевой собственности на земельные участки с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные участки.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Сунгатуллин Р.Р.

Тухбатуллин Ф.Р.

Сунгатуллин Р.Р.

Тухбатуллин Ф.Р.