Протокол

общего собрания участников долевой собственности

на земельный участок с кадастровым номером

 02:20:000000:250

с.Ивановка 14 марта 2019 года

Вид собрания :Общее собрание пайщиков

Форма проведения: собрание

Дата проведения общего собрания – 14 марта 2019 года

Место проведение Ивановский сельский Дом культуры

Время начала регистрации 15.00 часов

Время окончания регистрации 15.30 часов

Время открытия общего собрания 15.30 часов

Время закрытия общего собрания 17.00 часов

ПРИСУТСТВОВАЛИ на собрании:

Глава сельского поселения Ивановский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан – Никульшин Владимир Иванович

Первый заместитель главы администрации, начальник управления сельского хозяйства - Ахметзянов Рафаиль Ганиевич

Заместитель начальника управления сельского хозяйства –Зарбеева Эльвира Рудельевна

Главный специалист по муниципальному контролю муниципального района Давлекановский район - Чернов Юрий Александрович

Главный специалист эксперт комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Давлекановскому району и г.Давлеканово –Горяева Кристина Андреевна

Специалист- эксперт комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Давлекановскому району и г.Давлеканово - Генералова Екатерина Алексеевна

Депутат районного Совета муниципального района Давлекановский район по избирательному округу № 13 –Нуриахметов Вадим Ахнафович

Генеральный директор ООО «Простор» - Рябов Андрей Александрович

Индивидуальный предприниматель Шульга Сергей Андреевич

Генеральный директор ООО «Казангуловское ОПХ» -Григорян Николай Робертович

Глава КФХ «Аюпов» -Аюпов Руслан Сарварович

 СЛУШАЛИ: Никульшина В.И.- главу сельского поселения Ивановский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан. Сегодня проводится общее собрание пайщиков участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:20:000000:250, общей площадью 1880 га, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Давлекановский район, установлено относительно ориентира Ивановский с/с, расположенного в границах участка

 По состоянию на 14 марта 2019 года в с.Ивановка Давлекановского района состоит оформлено в долевую собственность 190 долей**,** на собрании присутствует 71 пайщик (143 доли) (список прилагается) У таких пайщиков как Парфирьева Людмила Николаевна размер доли составляет 536/1880 (67 доли), Самойлов Николай Дмитриевич - 16/1880 (2 доли), Капитан Валентина Ивановна 16/1880 (2 пая), Гомаюрова Любовь Николаевна 16/1880 (2 пая), Кузюрина Любовь Григорьевна 16/1880 (2 доли), Соколова Людмила Ивановна 16/1880 (2 доли), Стретенская Тамара Николаевна 16/1880 (доли), что составляет 75,26 % от пайщиков и это дает право считать проведение общего собрания правомочным.

 В соответствии с пунктом 2 статьи 14.1 Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники уведомлены о проведении общего собрания посредствам размещения соответствующего объявления в газете Асылыкуль от 01 февраля 2019 года № 9 (10448), на информационном стенде по адресу: РБ, Давлекановский район с.Ивановка, ул.Гаршина, 81 и на официальном сайте Совета муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан в телекоммуникационной сети Интернет (раздел «Поселения муниципального района»).

В соответствии со ст.14.1 Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание пайщиков проводится по предложению участника долевой собственности Парфирьевой Л.Н.

 Поступило предложение открыть общее собрание, прошу голосовать.

«ЗА» - 71 (семьдесят один ) пайщик (143 доли)

«ПРОТИВ» - 0 (ноль)

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0( ноль).

Повестка дня:

1.Выборы председателя собрания.

2.Выборы секретаря собрания.

3.Избрание уполномоченного лица.

4.Утверждение полномочий уполномоченного лица.

5. Расторжение договора аренды в судебном порядке с ООО «ДМК-АГРО».

6. Выборы арендатора и согласование условий договора аренды, подлежащего заключению после расторжения договора аренды с ООО «ДМК-АРГО».

 Переходим к рассмотрению первого вопроса повестки дня: «Выборы председателя собрания». У кого какие будут предложения

 Поступило предложения Поповой Н.А. старосты села - избрать председателям собрания Никульшина Владимира Ивановича.

 Прошу голосовать

 «За» - 71 (семьдесят один ) пайщик (143 доли)

«Против» - 0 (ноль)

«Воздержались - 0 (ноль).

 РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Никульшина Владимира Ивановича.

РЕШЕНИЕ принято единогласно

 Переходим к рассмотрению второго вопроса повестки дня: «Выборы секретаря и членов счетной комиссии». Какие будут у Вас предложения.

 Поступило предложение Стретенской Т.П. – предлагаю избрать секретарем собрания Иванову Екатерину Александровну;

 Никульшин В.И. предложил избрать членов счетной комиссии в количестве 3 человек: Чабалкину Людмилу Ивановну, Шаранова Алексея Сергеевича, Свинцову Валентину Петровну.

Прошу голосовать

 «ЗА» - 71 (семьдесят один ) пайщик ( 143 доли)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» -нет.

РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания Иванову Екатерину Александровну

Членов счетной комиссии в количестве 3 человек: Чабалкину Людмилу Ивановну, Шаранова Алексея Сергеевича, Свинцову Валентину Петровну.

РЕШЕНИЕ принято единогласно.

 Председателю, секретарю и членам счетной комиссии приступить к своим обязанностям.

 Председательствующий:

 Переходим к рассмотрению третьего вопроса повестки дня: «Избрание уполномоченного лица». Какие будут у Вас предложения?

 ВЫСТУПИЛ: Никульшин В.И. –пайщик. Предлагаю избрать уполномоченным лицом Парфирьеву Людмилу Николаевну.

 ВЫСТУПИЛ: Сгибнев А.А. – пайщик. Предлагаю избрать уполномоченным лицом Призенцова Алексея Викторовича

 Председательствующий: есть ли еще желающие выступить? Если нет ставим на голосование поступившие предложения

1.Парфирьева Людмила Николаевна

«За»– 4 пайщика ( 70 доли).

«Против» - 67 пайщиков ( 73 доли).

«Воздержались» -0 ( ноль)

2. Призенцов Алексей Викторович

«За» - 67 пайщиков ( 73 доли)

«Против» - 4 пайщика (70 доли).

«Воздержались» -0 ( ноль)

 РЕШИЛИ: Избрать уполномоченным лицом от имени пайщиков Призенцова Алексея Викторовича (паспорт 8097 075657 выдан Давлекановским ГРОВД Республики Башкортостан 21.01.2002 года, код подразделения 022-040 ) зарегистрированного по адресу: Республика Башкортостан, Давлекановский район, село Ивановка, улица Заречная, дом12, кв.1.

РЕШЕНИЕ принято

 Председательствующий:

 Переходим к рассмотрению четвертого вопроса повестки дня: «Утверждение полномочий уполномоченного лица». Какие будут у Вас предложения.

 Никульшин В.И.- предлагаю избрать уполномоченного сроком на 3 (три) года, наделив его следующими полномочиями:

- действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

- действовать 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,

- заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к нему, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

- взаимодействовать с арендатором путем подписания и направления сообщений

- запрашивать информацию в органах, контролирующих исполнение земельного законодательства в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности

- подписывать и направлять в судебные органы исковые заявления в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, изменять исковые требования, заключать мировое соглашение, отказываться от иска, представлять интересы собственников в суде и других правоохранительных органах, в том числе в делах о банкротстве, с правом передоверия полномочий путем оформления доверенности, удостоверенной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 Председательствующий: есть ли еще желающие выступить? Если нет ставим на голосование поступившие предложение.

«За» - 71 ( семьдесят один) пайщик ( 143 доли)

«Против» - 0 ( ноль).

«Воздержались» -0 ( ноль)

РЕШИЛИ: Срок полномочий уполномоченного лица определить в 3(три) года, наделив его предложенными полномочиями.

РЕШЕНИЕ принято единогласно.

 Председательствующий:

 Переходим к рассмотрению пятого вопроса повестки дня: «Расторжение договора аренды в судебном порядке с ООО «ДМК-АГРО». У кого какие есть вопросы, предложения.

ВЫСТУПИЛ: Призенцов А.В.-уполномоченное лицо от пайщиков.

 Согласно п.8 Договора № 1 аренды земельного участка, находящегося в общей (долевой) собственности граждан, при множественности лиц на стороне арендодателей от 13 августа 2012 года «Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

 Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

 Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателей в случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, либо в случае использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 СЛУШАЛИ: Нуриахметова В.А – директор ООО «РегионАгро», депутата районного Совета муниципального района Давлекановский район по избирательному округу № 13 - Досрочно договор можно расторгнуть: добровольно и в судебном порядке по решению суда. В прошлый раз перед собранием пайщиков ( 31 октября 2018 года ) я спрашивал у руководителя ООО «ДМК-АГРО» Зайцева Валерия Викторовича - «Вы работаете или банкротитесь», он ввел меня в заблуждения и ответил, что они работают. А сейчас проходит процедура ликвидации и банкротства, назначен конкурсный управляющий.»

 Шульга Сергей Андреевич, индивидуальный предприниматель, генеральный директор ООО «Премиум групп», также является депутатом районного Совета муниципального района Давлекановский район. В нашем районе у него работает четыре хозяйства, а также есть и в Альшеевском районе. Добивается хороших результатов.

 ВЫСТУПИЛ : Будылин С.М – пайщик. А что будет с нами, если у нас не будет земли ? Кому мы рабочие будем нужны без земли? Кто нас возьмет?

 ВЫСТУПИЛА: Мишина И.Е. – пайщица. Мы работаем, наши жители работают, получают заработную плату в ООО «Простор» и мы также хотим работать.

 ВЫСТУПИЛ: Сгибнев А.А. - пайщик. Пусть представители районной администрации объяснят нам по ООО «ДМК-АГРО».

 СЛУШАЛИ: Горяеву К.А.- главного специалиста эксперта комитета управления собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Давлекановскому району и г.Давлеканово. Процедура конкурсного управления в отношении ООО «ДМК-АГРО» началась в октябре 2018 года сроком на шесть месяцев ( по апрель 2019 года.) В настоящее время ООО «ДМК-АГРО» еще действующая организация. А по вопросу расторгать договор аренды или нет выбор за вами.

 СЛУШАЛИ: Никульшина В.И. Сегодня конкурсный управляющий на собрание не пришел. На собрании 31 октября 2018 года Зайцев Валерий Викторович был не согласен на добровольное расторжение договора аренды.

 СЛУШАЛИ: Рябов А.А.-генеральный директор ООО «Простор». В октябре 2018 года началось конкурсное производство назначен конкурсный управляющий Ларкин Александр Николаевич. Предприятие ООО Простор существовало в Бакалах, а с 22 .02.2019 года перешло в Давлекановский район. Мы хотим сохранить рабочие места, скот, провести посевную. В настоящее время содержим ферму, работают в количестве 46 человек, среднемесячная зарплата составила 22000 рублей. Также ООО «Простор» взял на себя функцию по оплате за воду, которой пользуется население села Ивановка в количестве 660 человек, очищаем дороги от снега. Вам пайщикам надо определиться с вашей землей продать или сдать в аренду и с кем вы будете работать. Когда идет банкротство, то скот идет под нож, а мы хотим сохранить 700 голов КРС, производство молока. Также я буду участвовать в торгах и на право аренды паевых земель.

 ВЫСТУПИЛ: Латыпов Р.Р.-доверенное лицо от пайщицы Парфирьевой Л.Н. Вы готовы к посевным работам?

Ответ: Рябов А.А. Мы готовимся к посевным работам.

 СЛУШАЛИ: Погодин Н.А.- пайщик, пенсионер. Поля заросли, не обрабатывали, а сеяли плохим семенным материалом (мякиной).

 ВЫСТУПИЛ: Сгибнев А.А. – пайщик, заведующий ветеринарным участком. Кто сейчас руководитель ООО «Простор»? Какую должность занимает Зайцев Валерий Викторович?

Ответ: Рябов А.А.- Я генеральный директор ООО «Простор», Зайцев В.В. исполнительный директор.

 ВЫСТУПИЛ: Латыпов Р.Р.-доверенное лицо от пайщицы Парфирьевой Л.Н . Мы не агитируем Вас продавать землю, а можем взять ее в аренду у Вас, так как у ООО «Простор» нет ни техники, ни денег. А мы обещаем, что будем работать и будут рабочие места.

 СЛУШАЛИ: Нуриахметова В.А. - директор ООО «РегионАгро». Я как Ваш депутат и сосед хочу сказать, что у ООО «ДМК-АГРО» задолженность 370 млн. рублей. При такой большой задолженности может произойти так, что одну часть выкупит одни, а другую часть второй. Выкуп может произойти по частям. А это для Вас очень плохо.

 ВЫСТУПИЛ: Мавлияров В.М. директор МОБУ СОШ с.Ивановка. Вадим Ахнафович почему Вам не выкупить наше хозяйство?

 Ответ: Нуриахметов В.А. – У меня нет таких денег.

 СЛУШАЛИ: Ахметзянова Р.Г.- первого заместителя главы администрации, начальника управления сельского хозяйства Я очень понимаю боль Погодина Н.А., он всю свою жизнь проработал на этой земле и сейчас очень тяжело сказать, кому отдать землю. Ведь Вы должны жить и работать на земле. В 2017 и 2018 года в отношении ООО «ДМК-АГРО» по паевым землям проводился муниципальный контроль*.* Все Вы прекрасно знаете кто, как работает и всем нам надо, чтобы работало животноводство и растениеводство. Но от закона нельзя уйти и мы не можем выкинуть ООО «Простор» и ООО «ДМК-АГРО».

 СЛУШАЛИ: Шульга С.А.- индивидуальный предприниматель. Знаю, какой был раньше колхоз, вам не обидно что с ним стало? Сейчас у вас договор с банкротным предприятием. Если вы расторгните с ним договор, то мы будем участвовать в покупке всего имущества у ООО «ДМК-АГРО» и все как было, так и останется на местах. Хотим купить у вас старое административное здание и сделать на первом этаже магазин, а на втором этаже контору. Если мы будем работать на вашей земле, то арендная плата будет 5ц. зерна, полное оформление в налоговой, надлежащее возделывание земли гарантируется.

 ВЫСТУПИЛ: Никульшин В.И. - если вы будете работать у нас будут ли выполняться социальные обязательства (оплата за воду, очистка дорог, вспашка огородов, участие в ППМИ и другие).

 Ответ: Шульга С.А. Да, будем выполнять социальные обязательства.

 СЛУШАЛИ: Григоряна Н.Р. -Генерального директора ООО «Казангуловское ОПХ». Меня удивляет Ваше отношение к предложению Шульга Сергея Андреевича. Он хочет взять ваше хозяйство, которое стоит « на коленях» и поднять его. Приезжайте к нам и посмотрите как мы работаем и живем.

 Сгибнев А.А.- пайщик. -А сколько лет Вы работаете в данном хозяйстве?

 Ответ: Два года.

СЛУШАЛИ*:* Призенцов А.В. –уполномоченное лицо. Я понимаю, так если мы расторгнем договор через суд, то на следующем собрании пайщиков мы будет выбирать нового арендатора земли*.*

 ВЫСТУПИЛ: Будылин С.М.-пайщик. Я не согласен расторгать договор.

 ВЫСТУПИЛ: Антохин Е.М. – пайщик. Не согласен расторгать договор.

 Председательствующий: есть ли еще желающие выступить? Если нет ставим на голосование поступившие предложения.

1.За расторжения договора

«За»– 74 (семьдесят четыре) доли.

«Против» - 62 ( шестьдесят две) доли.

«Воздержались» - 6 (шесть) долей.

 РЕШИЛИ: Расторгнуть в судебном порядке с ООО «ДМК-АГРО» Договор № 1 аренды земельного участка, находящегося в общей (долевой) собственности граждан, при множественности лиц на стороне арендодателей от 13 августа 2012 года по следующим основаниям: 1) в связи с нарушением условий договора аренды – неиспользованием земельного участка по целевому назначению; 2) в связи с ликвидацией и банкротством арендатора- ООО «ДМК-АГРО».

 В заключении выступил Юткин В.А.-пенсионер, бывший главный агроном. Сегодня я как пайщик хочу сказать, что представителей ООО «ДМК-АГРО» сегодня на собрании нет, мы все против, нет юридического сопровождения. Нам нужно сеять, сегодня нам нужен хороший хозяин на земле. Мы сами должны решить, кому отдавать или продавать. У нас уже были разные руководители и этот вопрос о передаче земли нельзя решать не подумав, а сейчас идет «чехарда» с продажей земли за такую мизерную цену. Кадастровая оценка этой земли высокая. А сейчас каждый старается нам пообещать. А нам очень серьезно надо задуматься над этим вопросам. Хочется чтобы хозяйство работало, рабочие имели постоянную работу и зарплату, село жило.

 Председательствующий: есть ли еще желающие выступить? Таким образом, поступило предложение отложить вопрос о выборе арендатора, оставив его сегодня без рассмотрения. Прошу голосовать.

«За»– 73 (семьдесят три) доли.

«Против» - 70 ( семьдесят) долей.

«Воздержались» - нет.

Председательствующий: Решение принято. Общее собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания В.И. Никульшин

Секретарь собрания Е.А. Иванова