

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:52:000000:319, площадью 17927864 кв.м. имеющего местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира - Республика Башкортостан, Чишминский р-н, Ибрагимовский с/с**

**Место проведения общего собрания:** с. Ибрагимово Чишминского района Республики Башкортостан, ул. Центральная, д. 19 (МУЧ "ИБРАГИМОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ ДОМ КУЛЬТУРЫ")

**Дата и время проведения общего собрания:** Восьмое июля две тысячи девятнадцатого года. Начало регистрации участников собрания: 12.00 час., окончание регистрации 13.00 час., начало собрания: 13.00 час.

Уполномоченное лицо, глава Администрации сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан **Султанов Ильдус Динисламович** удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц.

На основании пп.3 п.10 ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» глава Администрации сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан **Султанов Ильдус Динисламович** председательствует при открытии и ведении общего собрания.

На общем собрании участвуют:

- 1) 157 участников общей долевой собственности (пайщиков), в том числе через своих представителей по доверенности - Филипов И.К., Ганиева Г.Ш., Козьмиди Е.В., Нафиков И.Б., Сайфуллина Р.Р., Шафиков Ф.Х., Габидуллин Н.А., Лукьянов Ф.П., Лукьянова А.Г., Хасанова Н.Г., Захарова О.К., Молчанова И.А., Никитина Л.С., Ганиев М.Х., Гарифуллин Ш.Ш., Гареева В.Т., Алексеева Н.П., Гарифуллин И.Х., Садыков И.Ш., Иванова Л.М., Магасумов А.А., Ганиева А.В. представитель ООО «КФХ «Петряевское» Масагутова Э.М.
- 2) Представитель Администрации муниципального района Чишминский р-н РБ по доверенности – первый заместитель главы администрации муниципального района Чишминский р-н РБ – начальник Управления сельского хозяйства муниципального района Чишминский район РБ Мусин Минневали Масалимович.
- 3) Глава Администрации сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан Султанов Ильдус Динисламович.
- 4) Заместитель начальника управления сельского хозяйства муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан Рахматуллин Марат Хатмуллович, депутат районного совета Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан Каримов Эрнест Альфирович.
- 5) Управляющая делами Администрации сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан Кандарова Гульчачак Разилевна.
- 6) Директор ООО «ПКФ «Урал» (ОГРН 1020202859203) Бельский А.А., представители ООО «ПКФ «Урал» по доверенности, Рахматуллина Е.В., Артюх Н.В., Аскарлов И.М., Левченко Г.Н.



**Секретарем** собрания председатель назначил Управляющего делами Администрации сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан **Кандарову Гульчачак Разилевну**, помощниками секретаря – **Масагутову Эльмиру Мукатдаровну** и **Рахматуллину Елену Васильевну**.

О проведении внеочередного общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:52:000000:319, площадью 17927864 кв.м. имеющего местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира - Республика Башкортостан, Чишминский р-н, Ибрагимовский с/с (далее «земельный участок») по инициативе действующего арендатора ООО «ПКФ «Урал», о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления, все участники общей долевой собственности уведомлены надлежащим образом:

В соответствии с п.2 ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 27 мая 2019 г. были уведомлены в письменной форме Глава Муниципального района Чишминский район РБ Уразметов Ф.З.; Администрация сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район РБ.

28 мая 2019 г. Уведомление о проведении общего собрания было размещено в газете «Республика Башкортостан» в выпуске № 61. Также 17 мая 2019 г. Уведомление было размещено в газете Чишминского района РБ «Родник Плюс» - выпуск №40, затем, в связи с необходимостью корректировки даты и повестки дня, изменения в Уведомление размещены в той же газете в выпуске №43 от 28 мая 2019г.

28 мая 2019г. Уведомление о проведении общего собрания размещено на официальном сайте Администрации сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район РБ – [ибрагимово.рф](http://ибрагимово.рф)

27 мая 2019г. Уведомление о проведении общего собрания размещено на информационных щитах, расположенных на территории Муниципального района Чишминский район РБ, а именно:

- на информационном щите рядом с Администрацией Муниципального района Чишминский район РБ;
- на информационном щите здания Администрации сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район РБ;
- на здании гаража, находящегося по адресу: д.Петряево, ул.Новомостовая, 20, на здании магазина д.Петряево, на здании магазина д.Бикеево и д.Ибрагимово.

**На общем собрании участвуют 157 участников общей долевой собственности (пайщиков), в том числе через своих представителей по доверенности, что в совокупности составляет 185 долей в общей долевой собственности.**

Согласно п.5 ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей. Участвующие на собрании пайщики владеют **185 долями**, что составляет **68 процентов** долей в праве общей собственности на земельный участок, что дает право считать собрание правомочным, решения, принятые на нем также правомерны.



Председатель разъяснил права участников общего собрания, в том числе, право знакомиться с материалами общего собрания, принимать участие в собрании, принимать участие в обсуждении вопросов, внесенных в повестку общего собрания, голосовать по вопросам повестки дня, получать копии протокола общего собрания.

Разъяснил процедурные вопросы проведения собрания:

Голосование будет проходить открытым способом, путем поднятия рук, по принципу «голосующих долей», так как способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года №Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года №101-ФЗ», а также согласно п.8 ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», *решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. 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).*

**Подсчет голосов будет проводить председатель собрания Султанов И.Д., с помощью секретаря Кандаровой Г.Р., помощников секретаря Масагутовой Э.М. и Рахматуллиной Е.В.**

Согласно уведомлению о проведении общего собрания, **в повестку дня включены следующие вопросы:**

1. Передача земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 02:52:000000:0319 в аренду.
2. Утверждение условий договора аренды долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:52:000000:0319.

Согласно первому вопросу в повестке дня, ООО «ПКФ «Урал» предлагает участникам общей долевой собственности передать ему в аренду земельный участок. Поскольку действующий договор аренды земельного участка истекает 17.08.2019г., ООО «ПКФ «Урал» желает воспользоваться преимущественным правом арендатора и заключить договор аренды земельного участка на новый срок. Председатель предоставил слово директору ООО «ПКФ «Урал» Бельскому А.А.

**Бельский А.А.:**

«На основании Договора аренды земельного участка (части земельного участка) сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей от 17 августа 2009г. (далее «договор аренды от 17.08.2009г.») ООО «ПКФ «Урал» на сегодняшний день является арендатором части земельного участка общей площадью 1422 га. В течение всего срока мы надлежащим образом исполняли свои обязанности по договору аренды от 17.08.2009г. и добросовестно использовали земельный участок. Срок данного договора истекает 17 августа 2019г. В связи с этим и на основании п.2.4. и п.4.1.4. договора аренды от 17.08.2009г., а также ст.621 ГК РФ, я пригласил вас на сегодняшнее собрание, чтобы



сообщить, что ООО «ПКФ «Урал» намерен воспользоваться преимущественным правом арендатора и заключить договор аренды земельного участка на новый срок».

*Следующие пайщики изъявили намерение выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей: Гарифуллин Ильдар Халимуллович, Бикмурзина Зульфия Рашитовна, Галина Галия Гатаулловна, Ганиев Хатмулла Хамадрахимович, Кандарова Василя Камаловна, Гилязетдинова Рабига Абдрахмановна, Багаутдинова Василя Файзулловна, Хусаинов Салават Ханифович, Ганиев Анис Мансурович, Хафизов Ильнур Идрисович, Ахмадуллин Фанил Гарфетдинович, Ахмадуллина Люзия Габдуловна, Каримова Зубайда Ахмадинуровна, Насырова Ануза Фагатовна, Садыков Абдулхай Абдрахманович, Шигапова Минзиля Мунировна, Юлдашева Зугра Риановна, Шавалиева Фаниса Риановна, Буляков Альмир Амирович, Ганиева Аниса Галлямутдиновна, Магасумова Фаниса Нагимовна, Багаутдинова Флюза Ахкаметдиновна, Гареева Васимья Талиповна, Гареев Фанзил Рависович, Гариев Равис Султанович*

Пайщики задали вопросы по поводу дальнейших планов Арендатора.

**Выступил Артюх Н.В.** - директор ООО «Земля Урала» ОГРН 1190280026441. Он разъяснил, что ООО «Земля Урала» является инвестором и компаньоном ООО «ПКФ «Урал», и что они вместе планируют и дальше развивать производство сельскохозяйственной продукции, на арендуемой земле.

Поступил вопрос от пайщика по поводу доставки на дом сельскохозяйственной продукции, передаваемой арендодателям в качестве арендной платы.

**Артюх Н.В.** отметил, что доставка сельскохозяйственной продукции, передаваемой арендодателям в качестве арендной платы, для пенсионеров будет организована на дом.

Пайщики просили пояснить роль инвестора - ООО «Земля Урала».

**Представитель Администрации муниципального района Чишминский р-н РБ Мусин Минневали Масалимович** разъяснил, что для надлежащей обработки земли на сегодняшний день требуется мощная техника и дорогостоящие удобрения. Инвестор оказывает ООО «ПКФ «Урал» финансовую и иную помощь в решении данных вопросов и развитии сельскохозяйственного производства на арендуемом земельном участке в целом.

**Выступил юрист ООО «ПКФ «Урал» Аскарлов И.М.** Он разъяснил, что инициатором настоящего собрания является ООО «ПКФ «Урал», согласно повестке дня, на данный момент на голосование предложен вопрос о передаче земельного участка в аренду ООО «ПКФ «Урал» и пайщики вправе, согласно действующему законодательству Российской Федерации, проголосовать за передачу ему земельного участка или против, также могут воздержаться от голосования.

**Представитель Администрации муниципального района Чишминский р-н РБ Мусин Минневали Масалимович** также разъяснил пайщикам их право проголосовать за или против, или воздержаться от голосования.

**Председатель** предложил проголосовать, по вопросу повестки дня №1: Передача земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 02:52:000000:319 в аренду ООО «ПКФ «Урал».

Проголосовали:  
«ЗА» - 140  
«ПРОТИВ» - 38  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения и потребовавших внести запись об этом в протокол:

1. Гарифуллин Ильдар Халимуллович
2. Бикмурзина Зульфия Рашитовна
3. Галина Галия Гатаулловна
4. Ганиев Хатмулла Хамадрахимович
5. Кандарова Василя Камаловна
6. Гилязетдинова Рабига Абдрахмановна
7. Багаутдинова Васига Файзулловна
8. Хусаинов Салават Ханифович
9. Ганиев Анис Мансурович
10. Хафизов Ильнур Идрисович
11. Ахмадуллин Фанил Гарфетдинович
12. Ахмадуллина Люзия Габдуловна
13. Каримова Зубайда Ахмадинуровна
14. Насырова Ануза Фагатовна
15. Садыков Абдулхай Абдрахманович
16. Шигапова Минзиля Мунировна
17. Юлдашева Зугра Риановна
18. Шавалиева Фаниса Риановна
19. Буляков Альмир Амирович
20. Ганиева Аниса Галлямутдиновна
21. Магасумова Фаниса Нагимовна
22. Багаутдинова Флюза Ахкамеддиновна
23. Гареева Васимья Талиповна
24. Гареев Фанзил Рависович
25. Гариев Равис Султанович

**По первому вопросу повестки дня приняли решение: Передать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 02:52:000000:319 в аренду ООО «ПКФ «Урал».**

**Председатель выступил по второму вопросу повестки дня и зачитал проект договора аренды, предлагаемый ООО «ПКФ «Урал». Поскольку по первому вопросу принято решение о передаче земельного участка в аренду полностью, корректное наименование договора будет звучать следующим образом: *Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей.***

## **ДОГОВОР АРЕНДЫ**



**земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей**

Республика Башкортостан,  
Чишминский район, с. Ибрагимово

08 июля 2019г.

По настоящему Договору, собственники земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вместе именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а по отдельности «Арендодатель», список которых, паспортные данные и реквизиты документов, удостоверяющих их права на земельную долю, указаны в Приложении к настоящему договору, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ «Урал»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Бельского Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании **Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:52:000000:319, площадью 17927864 кв.м. имеющего местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира - Республика Башкортостан, Чишминский р-н, Ибрагимовский с/с от 08.07.2019г., руководствуясь Федеральным законом от 24.07.2002 г. №101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили настоящий Договор о нижеследующем:**

### **1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатели передают Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:52:000000:319, площадью 17927864 кв.м., имеющий местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира - Республика Башкортостан, Чишминский р-н, Ибрагимовский с/с (далее «земельный участок»), для использования в целях производства сельскохозяйственной продукции.

1.2. Земельный участок находится в общей долевой собственности граждан на основании Постановления Главы Администрации муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан № 433-П от 15 мая 2007г.

1.3. Передача Земельного участка осуществляется по Акту приема - передачи земельного участка.

1.4. На момент заключения настоящего договора, земельный участок находится в аренде у ООО «ПКФ «Урал» (ОГРН 1020202859203) (Арендатора по настоящему договору) на основании Договора аренды земельного участка (части земельного участка) сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей от 17.08.2009г., номер государственной регистрации 02-04-31/013/2009-431 (далее – договор аренды от 17.08.2009г.), срок которого истекает 17.08.2019г.

1.5. С даты заключения настоящего договора, договор аренды от 17.08.2009г. считается прекращенным.

1.6. Стороны настоящего Договора подтверждают, что между ними отсутствуют разногласия относительно предмета настоящего Договора (ст.432 ГК РФ).

1.7. Арендодатели подтверждают, что предоставляемый в аренду земельный участок на момент заключения настоящего Договора не является предметом спора, не состоит под запретом или арестом, не обременен правами третьих лиц.

### **2. Срок действия Договора**



- 2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 15 (пятнадцать) лет.
- 2.2. Настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента подписания, и подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 2.3. До момента государственной регистрации настоящего Договора Стороны признают все его условия действительными и не вправе ссылаться на факт отсутствия государственной регистрации настоящего Договора как основание его недействительности или незаключенности.
- 2.4. Арендатор в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего договора, уведомляет Арендодателей о своих намерениях продлить настоящий договор посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения Земельного участка. В случае, если Арендодатели, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников Земельного участка, в течение 1 месяца с момента размещения указанного объявления не сообщат письменно о своем отказе от продления настоящего Договора, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.
- 2.5. В соответствии с п.5 ст.9 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему Договору, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

### **3. Размер и условия оплаты арендной платы.**

- 3.1. Размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определяется исходя из размера ежегодной арендной платы за 1 (Один) гектар площади равной 3-кратному размеру годового земельного налога на 1 (Один) гектар установленного согласно действующему законодательству.
- 3.2. Выплата арендной платы производится в денежной форме через кассу Арендатора, либо путем перечисления денежных средств на банковский счет каждого из Арендодателей.
- 3.3. По взаимному соглашению сторон (в устной либо письменной форме), которое может быть заключено Арендатором в отдельности с каждым из Арендодателей, являющимся участником долевой собственности на земельный участок, арендная плата может быть выплачена путем передачи зернофуража, зерна, сена, прочей сельскохозяйственной продукции, либо в другой форме. При этом факт получения Арендодателем - участником долевой собственности на земельный участок арендной платы в иной, кроме денежной формы, подтверждает его согласие на такую форму арендной платы.
- 3.4. Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя определяется пропорционально его доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.
- 3.5. В случае, если кто-либо из Арендодателей не обратится за получением арендной платы, либо не представит свои платежные реквизиты для перечисления причитающейся суммы арендной платы, Арендатор не считается нарушившим свою обязанность по своевременной оплате арендной платы.
- 3.6. Арендодатели при заключении настоящего Договора осведомлены о том, что из суммы арендной платы, Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии со ст. 226 Налогового кодекса РФ, будет удержан и перечислен в бюджет налог на доходы физических лиц (НДФЛ).
- 3.7. Арендодатель в соответствии со ст. 388 НК РФ самостоятельно за счет собственных средств уплачивает земельный налог. Арендатор ежегодно в полном объеме возмещает Арендодателям сумму уплаченного ими земельного налога при предъявлении документа, подтверждающего уплату Арендодателем земельного налога.



3.8. Неиспользование Арендатором Земельного участка (либо его части) без уважительных причин не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям, а также не может служить основанием для расторжения настоящего договора.

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать арендуемый Земельный участок (либо его части) в соответствии с его целевым назначением для производства сельскохозяйственной продукции.

4.1.2. Производить улучшение Земельного участка (либо его части) с учетом положений настоящего Договора и требований действующего законодательства.

4.1.3. Право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации принадлежат Арендатору.

4.1.4. По истечении срока настоящего Договора Арендатор, надлежащим образом выполнявший свои обязательства, имеет при прочих условиях преимущественное право на заключение договора аренды Земельного участка на новый срок. Если права и обязанности по настоящему договору переданы третьему лицу согласно п.4.1.7. настоящего договора, данное лицо будет иметь преимущественное право аренды на новый срок.

4.1.5. Вынести на рассмотрение общего собрания собственников земельных долей предложение об уменьшении размера арендной платы на текущий год в случае неурожая, а также, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние Земельного участка существенно ухудшились, но не более одного раза в год.

4.1.6. Использовать для своих нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.7. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу – Обществу с ограниченной ответственностью «Земля Урала» ИНН 0250017688, КПП 025001001 ОГРН 1190280026441, адрес: 452164, РБ, Чишминский р-н, с.Петряево, ул.Новомостовая, д.20, в пределах срока настоящего договора без согласия арендодателей при условии их уведомления посредством публикации соответствующего объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения земельного участка. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателями становится новый арендатор земельного участка. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.1.8. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора субарендатору Обществу с ограниченной ответственностью «Земля Урала» ИНН 0250017688, КПП 025001001 ОГРН 1190280026441, адрес: 452164, РБ, Чишминский р-н, с.Петряево, ул.Новомостовая, д.20, без согласия арендодателей при условии их уведомления посредством публикации соответствующего объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения земельного участка.

4.1.9. Арендатор, начавший сельскохозяйственные работы (подготовка земель к севу, вспашка, дискование, посев сельскохозяйственных культур и др.), вправе их завершить и получить соответствующую продукцию, являющуюся его собственностью. Осуществлению указанных прав не может воспрепятствовать заключение собственниками земельных долей в указанный период арендного договора с другим лицом, либо изменение по инициативе арендодателя предмета аренды путем выделения и обособления



земельного участка, находившегося на момент заключения арендного договора в общем с другими совладельцами земельном массиве.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Своевременно оплачивать Арендодателям арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором, оплатить налог на доходы физических лиц и возместить земельный налог.

4.2.2. Соблюдать установленный режим использования Земельного участка (либо его части).

4.2.3. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендованном Земельном участке (либо его части).

4.2.4. Соблюдать севооборот при возделывании сельскохозяйственных культур.

4.2.5. Использовать Земельный участок (либо его части) разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.6. После окончания срока действия настоящего Договора вернуть Арендодателям Земельный участок (либо его часть) в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи Земельного участка, но не ранее завершения цикла уже начатых сельскохозяйственных работ (подготовка земель к севу, вспашка, дискование, посев сельскохозяйственных культур, сбор урожая и др.).

4.2.7. После подписания настоящего Договора произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **4.3. Арендодатели имеют право:**

4.3.1. Посещать Земельный участок (либо его части) в целях контроля за его состоянием и использованием.

4.3.2. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

4.3.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения.

#### **4.4. Арендодатели обязаны:**

4.4.1. Передать Арендатору Земельный участок (либо его части) по Акту приема-передачи земельного участка.

4.4.2. Выполнить в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора и не препятствовать в использовании Земельного участка по его целевому назначению.

4.4.4. Не допускать потравы (повреждения) посевов и выращенного урожая Арендатора домашним скотом и транспортом.

4.4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение договора аренды Земельного участка на новый срок.

4.4.6. Письменно в месячный срок с момента изменения данных, указанных в списке Арендодателей, являющемся неотъемлемым приложением к настоящему договору уведомить Арендатора о таком изменении, в том числе о приобретении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о принятии доли в дар, в наследство, об изменении фамилии, адреса, с приложением копий документов, подтверждающих правопреемство.

4.4.7. Письменно уведомить Арендатора о своем намерении продать долю в праве на Земельный участок с указанием условий сделки, в том числе цены, порядка и срока оплаты.

#### **4.5. Улучшения арендованного земельного участка.**



4.5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Земельного участка являются собственностью Арендатора.

4.5.2. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежат.

### **5. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора**

5.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока действия допускается по письменному соглашению сторон. При этом изменение или прекращение настоящего Договора до окончания полевых сельскохозяйственных работ и уборки урожая текущего года не допускается, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

5.2. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно по требованию одной стороны при существенном нарушении другой стороной условий настоящего Договора и по решению суда.

5.3. Договор, может быть, расторгнут по инициативе Арендодателей в случае использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением. Или же в случае использования Земельного участка таким образом, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель.

### **6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.2. В случае потравы (повреждения) посевов и выращенного урожая Арендатора домашним скотом и транспортом, Арендатор имеет право уменьшить виновному в этом лицу (Арендодателю) подлежащую к выплате сумму арендной платы до 100%, в зависимости от причиненных убытков, при наличии Акта оформленного соответствующим образом с участием представителей сторон.

### **7. Обстоятельства непреодолимой силы.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (засуха, стихийное бедствие, военные действия, массовые народные волнения и др.), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла не предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. При наступлении указанных в п. 7.1. обстоятельств, Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить о них другую сторону с приложением соответствующих документов. Арендодатель извещает Арендатора в письменной форме, а Арендатор Арендодателей - посредством публикации соответствующего объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения земельного участка.

### **8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться в том числе путем проведения общего собрания собственников земельных долей.

8.2. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



## 9. Прочие условия

9.1. Подписание настоящего Договора, в том числе приложений к настоящему Договору, со стороны Арендодателей производится путем подписания всеми собственниками общей долевой собственности, согласными с условиями настоящего договора, присутствующими на общем собрании при передаче земельного участка в аренду.

9.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и изменений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет Арендатор.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, второй - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Каждый Арендодатель вправе потребовать от Арендатора предоставить ему заверенную копию настоящего договора со всеми приложениями, которую Арендатор обязан предоставить в течение двух рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

9.5. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Список Арендодателей с паспортными данными и реквизитами документов, удостоверяющих право на земельную долю (Приложение №1)

- Список Арендодателей, подтверждающих согласие с условиями Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей от 08.07.2019г. с их подписями (Приложение №2)

- Акт приема – передачи земельного участка к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей от «08» июля 2019г. (Приложение №3).

### *Арендодатели:*

По списку (Приложение №1 и Приложение №2 к настоящему договору)

### *Арендатор:*

ООО «ПКФ «Урал»  
ОГРН 1020202859203  
ИНН/КПП 0276051531/ 025001001  
Адрес: 452171, РБ, Чишминский р-н, р.п.  
Чишмы, ул. Мостовая, д.11

Директор: \_\_\_\_\_ А.А.Бельский  
мп

Председатель спросил, имеются ли желающие выступить по проекту договора, имеются ли замечания и предложения по условиям договора аренды земельного участка.

Со стороны пайщиков поступили вопросы по поводу целесообразности срока договора аренды – 15 лет.

Выступил представитель Администрации муниципального района Чишминский р-н РБ Мусин Минневали Масалимович. Он разъяснил, что согласно действующему законодательству Российской Федерации, срок договора аренды



земельного участка составляет от 3 до 49 лет. Производство сельскохозяйственной продукции требует больших вложений, которые окупаются минимум за 15 лет.

**Выступил Левченко Г.Н. и Артюх Н.В.**, которые разъяснили, что производство сельскохозяйственной продукции – это тяжелый труд, который окупается не за один год. Для того, чтобы производство на арендуемом земельном участке достигло желаемого уровня, необходимо несколько лет разрабатывать и удобрять почву, что требует больших денежных вложений, окупить которые, потребуется не менее 15 лет.

От пайщиков поступил вопрос по поводу порядка оплаты налогов.

**Председатель** разъяснил, что согласно условиям договора, из суммы арендной платы, Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии со ст. 226 Налогового кодекса РФ, будет удержан и перечислен в бюджет налог на доходы физических лиц (НДФЛ), а земельный налог, в соответствии со ст. 388 НК РФ пайщики уплачивают самостоятельно, за счет собственных средств. Арендатор ежегодно в полном объеме возмещает Арендодателям сумму уплаченного ими земельного налога при предъявлении документа, подтверждающего уплату Арендодателем земельного налога.

**Председатель** еще раз подчеркнул условие договора о том, что, поскольку срок договора аренды от 17.08.2009г. истекает уже в следующем месяце, участники общего собрания решили, что с момента заключения договора аренды на новый срок, старый договор (договор аренды от 17.08.2009г.) считается прекращенным.

**Председатель** предложил проголосовать по вопросу повестки дня №2: Утверждение условий договора аренды долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:52:000000:0319 согласно предложенного ООО «ПКФ «Урал» проекта договора аренды сроком на 15 лет.

Корректное наименование договора: *Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей.*

Проголосовали:

«ЗА» - 148

«ПРОТИВ» - 30

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения и потребовавших внести запись об этом в протокол:

1. Гарифуллин Ильдар Халимуллович
2. Бикмурзина Зульфия Рашитовна
3. Галина Галия Гатауловна
4. Ганиев Хатмулла Хамадрахимович
5. Кандарова Василя Камаловна
6. Гилязетдинова Рабига Абдрахмановна
7. Багаутдинова Васига Файзулловна
8. Хусаинов Салават Ханифович
9. Ганиев Анис Мансурович
10. Хафизов Ильнур Идрисович



11. Ахмадуллин Фанил Гарфетдинович
12. Ахмадуллина Люзия Габдуловна
13. Каримова Зубайда Ахмадинуровна
14. Насырова Ануза Фагатовна
15. Садыков Абдулхай Абдрахманович
16. Шигапова Минзиля Мунировна
17. Юлдашева Зугра Риановна
18. Шавалиева Фаниса Риановна
19. Буляков Альмир Амирович
20. Ганиева Аниса Галлямутдиновна
21. Магасумова Фаниса Нагимовна
22. Багаутдинова Флюза Ахкамеддиновна
23. Гареева Васимья Талиповна
24. Гареев Фанзил Рависович
25. Гариев Равис Султанович

По второму вопросу повестки дня приняли решение: Утвердить условия договора аренды долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 02:52:000000:0319 в предложенной ООО «ПКФ «Урал» редакции сроком на 15 лет. Корректное наименование договора: ***Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей.***

Председатель собрания поблагодарил присутствующих за участие, объявил, что повестка дня собрания рассмотрена.

Председатель собрания объявил собрание закрытым.

Собрание закрыто в 15 часов 45 минут.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у инициатора - ООО «ПКФ «Урал», а второй в администрации сельского поселения Ибрагимовский сельсовет Муниципального района Чишминский район РБ.

Приложение:

1. Список присутствующих 08.07.2019г. на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 02:52:000000:319, площадью 17927864 кв.м. имеющего местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира - Республика Башкортостан, Чишминский р-н, Ибрагимовский с/с.

Председатель собрания  Султанов И.Д.

Секретарь собрания  Кандарова Г.Р.