

ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников общей (долевой) собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах СПКК "им. Явнова", Стерлитамакский район, Республики Башкортостан с кадастровым номером 02:44:000000:1576

от 09 июня 2020 года

Место проведения собрания: РБ, Стерлитамакский район, с. Новое Барятино, ул. Дружбы, д. 25 (Дом культуры).

Собрание проводится по инициативе АО «Транснефть – Урал».

По состоянию на 09 июня 2020 года собственниками земельных долей (паев) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах СПКК "им. Явнова", Стерлитамакский район, Республики Башкортостан с кадастровым номером 02:44:000000:1576, являются 34 (тридцать четыре) гражданина (пайщика).

На собрании присутствовали 21 (двадцать один) пайщик (62 % от общего числа пайщиков), что дает право считать проведение общего собрания правомочным.

В соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Пайщики уведомлены о проведении общего собрания 27.03.2020, посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Сельские нивы» МР Стерлитамакский район Республики Башкортостан. Согласно объявлению, размещенному на официальном сайте сельского поселения Казадаевский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, дата проведения собрания перенесена на 09.06.2020г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя собрания общей долевой собственности и секретаря собрания.

2. Согласование участниками долевой собственности условий использования частей земельного участка, находящегося в долевой собственности для размещения и эксплуатации объектов МНПП «Салават-Уфа».

3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, действовать без доверенности в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:1576 и подписывать все необходимые документы, а именно: заявления о внесении и/или изменении сведений в Единый государственный реестр недвижимости, договоры аренды

данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута. А также установление срока полномочий данного лица.

В соответствии с пунктом 1.2 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание пайщиков:

РЕШИЛО:

• По первому вопросу повестки дня (об избрании председателя общего собрания и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок) выступила представитель Казадаевского сельсовета Махмутова Рамзиля Галимяновна.

Основные положения выступления:

Выступающий предложил для ведения работы собрания избрать председателя общего собрания и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

1) Поступило предложение избрать председателем общего собрания представителя Казадаевского сельсовета Махмутову Рамзилю Галимяновну.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Махмутову Рамзилю Галимяновну».

Голосовали:	«за» - 18
	«против» - нет
	«воздержались» - 3

Принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

2) Поступило предложение избрать секретарем общего собрания Гималову Гульназ Азатовну.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать секретарём общего собрания участников долевой собственности на земельный участок Гималову Гульназ Азатовну.»

Голосовали:	«за» - 21	
	«против» - нет	
	«воздержались» - нет	

Принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

• По второму вопросу (Согласование участниками долевой собственности условий использования частей земельного участка, находящегося в долевой собственности для размещения и эксплуатации объектов МНПП «Салават-Уфа») выступил представитель АО «Транснефть-Урал» Мухаметшин Ленир Зуфарович, действующий на основании доверенности от 13.12.2019 №02 АА 5104303.

Основные положения выступления: - АО «Транснефть-Урал» является собственником Производственно-технологического комплекса - магистрального нефтепродуктопровода "Салават-Уфа" (номер и дата регистрации в ЕГРН от 12.03.2015 № 02-04/101-04/301/032/2015-9578/2). В рамках реализации проекта «МНПП «Салават-Уфа». Dn530. Замена переходов через автомобильные дороги на 23 км, 30 км, 44км, ЛПДС «Салават-ПП».Реконструкция», АО «Транснефть - Урал» проведена реконструкция участка «МНПП «Салават-Уфа». В результате проведения работ по реконструкции объекта на земельном участке 02:44:000000:1576 возникли наземные сооружения магистрального нефтепровода. В настоящее время, в целях оформления прав на земельный участок под размещение наземных объектов «МНПП «Салават-Уфа», обеспечения беспрепятственного доступа к наземным сооружениям и обеспечения иных нужд собственника недвижимого имущества (при необходимости) проведены геодезические работы по определению контуров границ частей земельных участков под наземными сооружениями (указатели, кики, блок-боксы, километровые знаки и т.д.) на площади 2263 кв.м, (грунтовый амбар, защитное сооружение, переезд через защитное сооружение,) на площади 12721 кв.м. и контура границ части земельного участка для обеспечения доступа к объектам магистральных нефтепроводов, с целью создания условий по безопасной и бесперебойной эксплуатации магистральных нефтепроводов, возможности своевременного проведения работ по диагностике, обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, техническому перевооружению (при необходимости) на площади 52436 кв.м. У нас есть 3 варианта решения данной проблемы:

1 вариант - выкупить земельный участок за 650000 рублей (Шестьсот пятьдесят тысяч рублей).

2 вариант – это арендная плата. В год посчитано 89000 рублей (Восемьдесят девять тысяч рублей). Выходит около 2000 рублей (Двух тысяч рублей) каждый год на каждого пайщика.

3 вариант - Части земельных участков предлагается оформить на праве сервитута. Площадь установления сервитута составляет 2,4% от площади всего земельного участка, в связи с чем, использование части земельного

участка не препятствует основному виду разрешенного использования земельным участком 02:44:000000:1576.

Сервитут предлагается установить на бессрочный период с момента государственной регистрации соглашения об установлении сервитута в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан, общей площадью 67420 кв.м. с выплатой стоимости платы за сервитут в виде единовременного платежа на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости платы за сервитут, проведенного по заданию и за счет средств АО «Транснефть – Урал» за вычетом налога на доходы физических лиц (НДФЛ) (13%) (статья 209 Налогового кодекса РФ). Примерная сумма выплаты за сервитут 850000 рублей (Восемьсот пятьдесят тысяч рублей).

Плата за сервитут вносится на расчетный счет уполномоченного лица действующего от имени участников долевой собственности и далее распределяется между собственниками пропорционально размеру долей.

Представитель АО «Транснефть – Урал» предлагает установить сервитут на части земельного участка на бессрочный период.

Участник общей долевой собственности Ямлиханов Марсель Маратович предложил АО «Транснефть – Урал» выкупить земельный участок, используемый для размещения и эксплуатации объектов МНПП «Салават-Уфа».

Присутствующие на собрание участники долевой собственности внесли предложение о выкупе части земельного участка в пользу АО «Транснефть – Урал» с учетом индексации рыночной стоимости земельного участка.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Согласование участниками долевой собственности условий использования частей земельного участка, находящегося в долевой собственности для размещения и эксплуатации объектов МНПП «Салават-Уфа» путем выкупа части земельного участка в пользу АО «Транснефть – Урал» площадью 14984 кв. м, с учетом индексации рыночной стоимостью на дату купли-продажи.

Голосовали: «за» - 21

«против» - нет

«воздержались» - нет

По второму вопросу повестки собрания принято решение согласовать условия использования частей земельного участка, находящегося в долевой собственности для размещения и эксплуатации объектов МНПП «Салават-Уфа» путем выкупа земельного участка АО «Транснефть – Урал».

В использовании частей земельного участка для размещения и эксплуатации объектов МНПП «Салават-Уфа» на праве сервитута отказано.

3. По третьему вопросу (об уполномоченном общим собранием лице, об объеме и сроках его полномочий) выступил(а) председатель собрания Махмутова Рамзиля Галимьяновна.

Основные положения выступления:

Выступающий сообщил, что в соответствии с подп. 6 пункта 3 ст.14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение 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, (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Предложил избрать уполномоченное лицо и предоставить ему полномочия без доверенности действовать и совершать все юридические действия:

- при представлении интересов участников общей долевой собственности во всех организациях, учреждениях любой формы собственности, в т.ч. АО «Транснефть - Урал»; Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан; Центре государственных услуг Мои Документы МФЦ, для решения вопросов, связанных с образованием и уточнением частей (в том числе подача необходимых для этого заявлений в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан) земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:1576, подписанием актов согласования границ земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:1576, образования земельного (земельных) участка (участков) путем раздела земельного участка 02:44:000000:1576;

- при заключении договора купли-продажи земельного участка в пользу АО «Транснефть – Урал» для размещения и эксплуатации объектов МНПП «Салават-Уфа»;

- при государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Нуриманову Мавлединову Хаматгареевну . Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать уполномоченным общим собранием лицом Нуриманову Мавлединову Хаматгареевну, гражданку Российской Федерации, родившейся

Предоставить ему следующие полномочия: Без доверенности действовать и совершать все юридические действия:

- при представлении интересов участников общей долевой собственности во всех организациях, учреждениях любой формы собственности, в т.ч. АО «Транснефть - Урал»; Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан; Центре государственных услуг Мои Документы МФЦ, для решения вопросов, связанных с образованием и уточнением частей (в том числе подача необходимых для этого заявлений в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан) земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:1576, подписанием актов согласования границ земельного участка с кадастровым номером 02:44:000000:1576, образования земельного (земельных) участка (участков) путем раздела земельного участка 02:44:000000:1576;

- при заключении договора купли-продажи земельного участка в пользу АО «Транснефть – Урал» для размещения и эксплуатации объектов МНПП «Салават-Уфа»;

- при государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан.

Голосовали:	«за» - 21
	«против» - нет
	«воздержались» - нет

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в трёх экземплярах, один экземпляр хранится у организации АО «Транснефть - Урал», по предложению которой проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в администрации Сельского поселения Казадаевский сельсовет МР Стерлитамакский район Республики Башкортостан, третий экземпляр хранится у уполномоченного лица Нуримановой Мавлединоу Хаматгареевны .

