

Протокол

общего собрания собственников земельных долей с кадастровым номером 56:26:0000000:405, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, Каировский сельсовет, в северо-западной части кадастрового квартала №56:26:0

18.01.2020

с. Каировка

Сельский Дом Культуры

15:30 часов

Число земельных долей – 247,32

Число собственников 147, присутствовали на собрании.

Доли выражены единым способом, при этом 1 пай = 1 голосу.

Извещение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в официальной газете Саракташского района – «Пульс Дня» от 06 декабря 2019 года № 90 (12288), размещено на информационных щитах Каировского сельского совета, расположенных по адресам: с. Каировка, ул. Центральная д.28; с.Екатериновка ул.Центральная д.27, на сайте администрации Каировского сельского совета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Общее собрание правомочно, 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 – ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Для участия на общем собрании зарегистрировано:

147 участник долевой собственности (Приложение №1 к протоколу - регистрационный список). Участники долевой собственности, зарегистрированные для участия на общем собрании, в совокупности владеют 247,32 долями на земельный участок, что составляет 70 % от общего количества долей на земельный участок.

По показателю «число присутствующих на общем собрании собственников» - кворум имеется;

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:26:0000000:405 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Общее собрание открыл глава Каировского сельсовета Кажаяев Олег Михайлович:

«Уважаемые собственники, сегодняшнее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, так как на собрании присутствуют собственники, у которых в совокупности 70 % земельных долей от общего числа земельных долей.

Какие будут предложения?

Есть предложение собрание собственников земельных долей открыть.

Кто за данное предложение, прошу голосовать.

За - 147; Против - 0; Воздержался -0.

Собрание собственников земельных долей считается открытым.

Перед началом общего собрания, нам необходимо решить процедурные вопросы. В соответствии с законом, нам необходимо избрать Председателя общего собрания. Какие будут предложения.

Выступил Усков И.С., предложил избрать Председателя общего собрания главу администрации муниципального образования Каировский сельсовет Кажаява Олега Михайловича.

Выступил Ширин А.Н., предложил избрать Председателя общего собрания Сергеева Юрия Владимировича – представитель по доверенности от Борисова Бориса Борисовича.

Есть предложение Председателем общего собрания избрать главу администрации муниципального образования Каировский сельсовет Кажаява Олега Михайловича.

Прошу голосовать.

За - 147; Против -0; Воздержался -0.

Председателем общего собрания избран: глава администрации муниципального образования Каировский сельсовет Кажаяв Олег Михайлович.

Председатель общего собрания:

«Спасибо за оказанное доверие. Предлагаю завершить процедурные вопросы.

Для ведения протокола общего собрания собственников земельных долей нам необходимо избрать секретаря собрания.

Какие будут предложения.

Есть предложение секретарем общего собрания избрать Какуруину Екатерину Викторовну.

Прошу голосовать.

За – 147; Против – 0; Воздержался – 0.

Секретарем общего собрания избрана: Какурина Екатерина Викторовна.

Также для осуществления подсчета голосов предлагаю избрать счетную комиссию в составе 5-х человек.

Какие будут предложения.

Есть предложение в состав счетной комиссии общего собрания избрать Сметанину Ольгу Михайловну, Бочкареву Татьяну Александровну, Ширин Алексея Николаевича, Харченко Ольгу Александровну и Размаеву Светлану Анатольевну.

Будут другие предложения? Нет

Прошу голосовать.

За – 147; Против – 0; Воздержался – 0.

Состав счетной комиссии общего собрания избраны: Сметанина Ольга Михайловна, Бочкарева Татьяна Александровна, Ширин Алексей Николаевич, Харченко Ольга Александровна и Размаева Светлана Анатольевна.

Глава муниципального образования Каировский сельсовет, председательствующий на собрании, предложил определить порядок голосования следующим образом:

1 доля = 1 голосу.

Данное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

За – 147; Против – 0; Воздержался – 0.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии;
2. О возврате ранее незаконно выделенных земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:405;

3. Об установлении факта нарушений Договора аренды земельного участка от 15.10.2014 года;
4. О расторжении договора аренды земельного участка от 15.10.2014 года, заключенного между собственниками земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:405 и ООО «НПО «Южный Урал»;
5. О расторжении договора субаренды земельного участка от 26.06.2016 года, заключенного между ООО «НПО «Южный Урал» и ООО «СП «Колос» в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:405;
6. Об избрании лица, уполномоченного от имени собственников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия, связанные с расторжением договора аренды земельного участка от 15.10.2014 года и договора субаренды от 16.06.2016 г.;

На собрании присутствовали: заместитель главы Саракташского района Грачев Владимир Петрович, специалист администрации Саракташского района по земельным вопросам Логвиненко Андрей Николаевич, руководитель ООО «ЗОЛОТОЙ СТАНДАРТ ОПТ» Хамзатханов Анзор Вахаевич, юристы - Абдулгизов Раис Шарифулович, Спицын Владимир Михайлович.

Предлагаю перейти к обсуждению вопросов повестки дня, а именно ко второму вопросу.

Собранием принято решение не ограничивать во времени всех выступающих.

По второму вопросу:

Выступал: Сергеев Юрий Владимирович, представитель по доверенности от Борисова Бориса Борисовича.

Предложил: Все знают господина Семенова В.И., который также является собственником земельных паев, как и каждый из присутствующих в этом зале. Он приложил все усилия, и в результате оформил выделение принадлежащих ему паев в собственность. Однако, в собственность была выделена земля, которая по своей сути является пашней. Тогда как у вас в собственности остались только немного сенокосов и пастбищ, на которых сеять нельзя, и ценность этой земли существенно ниже, чем пашни. Только по этой причине, при формировании повестки дня сегодняшнего собрания, мы, Борисов Борис Борисович и Попов Сергей Владимирович, настояли на включении данного вопроса в обязательном порядке. Так как мы и многие другие жители села, считают данный выдел незаконным и грабительским по отношению к вам, односельчанам. Данное выделение происходило не один год. Это спланированный процесс, который начался еще в 2015 году, когда господин выделил 90 паев именно пашни, общей площадью 1567 га. В 2019 году было выделено 14 паев пашни, площадью примерно 243 га, и 10 долей пашни, площадью 174 га. В результате, незаконно было изъято у вас, находящихся в зале, порядка 820 га пашни. Эта информация является общедоступной, размещена в интернете. Каждый из вас может это проверить. Вывод: каждый пайщик имеет одну долю, она состоит из 17,4 га, по факту 10 га из 17 га это пашня, все остальное сенокосы и пастбища. Но в данном случае выделение происходило интересным образом: т.е. 17 га пашни изымалось, оформлялось и передавалось в собственность господину Семенову В.И.. Соответственно при выделении из общего массива, было выделено не по 10 га, а по 17,4 га пашни. Самым простым и справедливым вариантом решением этого вопроса, о возврате ранее незаконно выделенных земельных участков, мы считаем то, что также как в свое время в 2014 году поступил господин Иванов С.В.. Он добровольно отказался от выделенных ему на 49 лет по договору аренды земельных участков, и вернул их в собственность сельсовета. В

дальнейшем эти участки были перераспределены в личную собственность господину Семенову В.И.. Предлагаю в соответствии с утвержденной повесткой дня проголосовать положительно за возврат ранее незаконно выделенных земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:405.

Выступал: Артемов Николай Александрович, собственник земельной доли.

Пояснил: Изложите механизм возврата выделенных земельных долей, какой он: через суд, добровольно?

Выступал: Сергеев Юрий Владимирович, представитель по доверенности от Борисова Бориса Борисовича.

Пояснил: Если Семенов В.И. согласится добровольно вернуть паи, то не нужно обращаться в суд. Если нет, то одним из вопросов повестки дня является вопрос об избрании лица, уполномоченного от имени собственников действовать без доверенности и совершать все юридические действия. После избрания уполномоченного, мы возложим на него обязанности, в том числе и по обращению в суд.

Выступал: Анисимов Александр Алексеевич, собственник земельной доли.

Пояснил: Пусть выйдет Лиходед Ирина Валерьевна, уполномоченное лицо, от имени собственников и объяснит, что она не подписывала документов о выделении Семенова В.И..

Выступала: Лиходед Ирина Валерьевна – уполномоченное лицо, от имени собственников, собственник земельной доли.

Пояснила: На вопрос подписывала ли я документы о выделении Семенова В.И., отвечаю вам, что я ничего не подписывала. Вы знаете, что я оформляла землю в юстиции, мне объяснили о том, что любой человек, который имеет долю в этом участке, может купить у того человека, который находится в этой долевой собственности, но оформить и выделиться по закону он не может. Пускай покажут мне документы. Я об этом узнала в последнюю очередь. Что касается пашни, когда делается землеустроительное дело, у нас у каждого имеется земельная доля 17,4 га, где 10,2 га пашни, 0,2 сенокосы и 7 пастбищ. Когда я узнала, что Семенов В.И. выделил ее именно как пашню, я была в шоке. И узнала я об этом в последнюю очередь. И если мы сейчас расторгнем договор, он выйдет с этой пашней, а мы останемся ни с чем. Прежде чем его расторгнуть, нужно сделать ревизию земель. Поэтому в следующий раз, когда будете выбирать доверенное лицо, выбирайте незаинтересованное со стороны, активное.

Выступал: Сергеев Юрий Владимирович, представитель по доверенности от Борисова Бориса Борисовича.

Пояснил: Вы в свое время были уполномочены собранием на подписание документов на выделение, правильно? Вы никакие документы не подписывали?

Выступала: Лиходед Ирина Валерьевна – уполномоченное лицо, от имени собственников, собственник земельной доли.

Пояснила: Никакие документы я не подписывала.

Выступал: Сергеев Юрий Владимирович, представитель по доверенности от Борисова Бориса Борисовича.

Предложил: Вы намерены обратиться с заявлением по факту подделки в документах вашей подписи?

Выступала: Лиходед Ирина Валерьевна – уполномоченное лицо, от имени собственников, собственник земельной доли.

Пояснила: Да, если такие документы найдутся.

Выступал: Иванов Сергей Васильевич, фермер – предприниматель д.Ладыгино, представитель по доверенности от Михалкиной Натальи Борисовны.

Пояснил: Здравствуйте, уважаемое собрание, хочу рассказать вам как я оформил луга от д.Ладыгино до конца с.Екатериновка. Мы с Нечаевым В.И. хотели сделать оленью ферму, и начали оформлять. Все оформили по закону на 49 лет. Затем Кажаяев О.М. и Семенов В.И. говорят, что это все не правомерно. Потом они предложили мне добровольно написать заявление на отказ, ссылаясь на то, что это все для народа. Я написал отказ. Земля с районной администрации приходит в сельсовет. Кажаяев О.М. за своей подписью отдает все земли от р.Сакмара до начала с.Екатериновка Семенову В.И., а дальше за с.Екатериновка Панишеву Л.А.. По просьбе главы сельсовета, в 2017 году я помог установить для пожарного бокса рольворота. Потом пишу заявление о предоставлении мне в аренду 267 га, кроме всех налогов, в казну буду платить ежемесячно по 5 тысяч рублей. И получаю отказ. Затем узнаю, что отдали Сапаеву Р.К., заключили соглашение. Затем каждый год засеивается все подсолнечником, аренда никакая не платится, поля зарастают сорняком. В 2015 год Семенов В.И. выделяет все пашней. Собрание никто не собирает. Я хочу сказать, что это собрание должен был собирать не Ширин А.Н., а глава муниципалитета.

Выступал: Анисимов Александр Алексеевич, собственник земельной доли.

Пояснил: Вы скажите нам, Олег Михайлович, почему Вы отдали землю Семенову В.И.

Выступал: Кажаяев Олег Михайлович, председатель собрания, глава администрации.

Пояснил: У меня нет таких полномочий отдавать землю.

Выступал: Спицын Владимир Михайлович, юрист.

Пояснил и предложил: Выдел происходил путем подачи объявления в газету, никто из вас возражений не написал. Сейчас прозвучало о том, что вы хотите вернуть у человека землю, каков механизм. Вопрос в повестке дня поставлен не правильно. Если вы проголосуете по тем вопросам, которые поставлены в повестке дня, вам ничего это не даст. Нужно ставить вопрос таким образом, чтобы вы проголосовали и этот механизм возврата применили. Нужно правильно ставить вопрос на повестке как вернуть землю. Решение вы должны принимать конкретно, а не пространственно.

Выступала: Бакулина Светлана Васильевна, собственник земельной доли.

Предложила: Мы хотим вернуть те земли, которые вывели незаконно, без нашего согласия. Собрания не было. Мы все, как собственники, имеем право обратиться в суд и нас должны принять к сведению. Я так думаю.

Выступал: Абдулгазизов Раис Шарифулович, юрист.

Пояснил: Добрый день, уважаемые земляки. Как уже сказал юрист, Спицын В.М., вопрос на повестку дня поставлен не правильно, повестку дня мы не можем сегодня изменить. Семенов В.И. дает объявление в газету, что он выделяется в натуре, проводит межевание. Кто - то написал из вас заявление, что возражает? Нет. Он снова дает объявление, снова

отмежевывается. Никто не написал заявление, хотя Лиходед И.В. со своими полномочиями могла написать, но этого не сделала. Повестка дня должна быть поставлена правильно. А то, что вы сейчас проголосуете по второму вопросу повестки дня, это не будет иметь юридической силы.

Предложение о возврате ранее незаконно выделенных земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:405.

Данное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

За – 222,66; Против – 0; Воздержался – 0.

По третьему вопросу:

Выступал: Сергеев Юрий Владимирович, представитель по доверенности от Борисова Бориса Борисовича.

Предложил: Основной вопрос на повестке дня - это расторжение договора аренды с ООО «НПО «Южный Урал». Но для того, чтобы его расторгнуть, должен быть соблюден определенный процесс. Прежде всего, собрание должно установить факты нарушений договора аренды. Нарушений было несколько. Я их все озвучу в процессе выступления, и потом вы за каждый конкретно в отдельности проголосуете, и это будет отражено в протоколе. Начнем с того что, каждый из пайщиков знает, что ему за его пай арендатор ООО «НПО «Южный Урал» обязан оплачивать арендную плату, которая составляет 4600 рублей, либо в виде натуральной оплаты в виде сельскохозяйственной продукции. Однако, до настоящего времени ни один из пайщиков данную оплату не получил за 2018, 2019 года. Некоторые люди, Нечаев В.И. и Размаев В.В. не получают арендную плату с 2016 года. За 2018 год не получили арендную плату Катанова Е.А. и Размаева С.А. Первое нарушение пункта 3.2 абзаца 3 договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 15.10.2014 года, выразившееся в неоплате арендной платы за 2018 и 2019 года. А также нарушения по пунктам 3.2 абзац 1, выразившийся в несоблюдении установленного режима использования земель, а именно: нарушен севооборот (каждый год засеивается подсолнечником – плодородие почвы ухудшается); пункт 3.2 абзац 2 арендатор обязан не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендуемом земельном участке (земля зарастает сорняками, используют запрещенные химикаты) договора аренды от 15.10.2014 года. Предлагаю проголосовать об установлении факта нарушений Договора аренды земельного участка от 15.10.2014 года.

Выступала: Катанова Елена Анатольевна, собственник земельной доли.

Пояснила: Документы на данный момент не были соответствующим образом оформлены.

Выступал: Размаев Василий Васильевич, собственник земельных долей.

Пояснил: Так как я скупил паи у людей, руководству ООО «СП Колос» это не понравилось, они предложили заключить с ними договор или продать паи. Тогда отдали бы зерно. На этом все и закончилось. То же самое сказали и Размаевой С.А.

Данное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

За – 231,16; Против – 1; Воздержался – 4.

По четвертому вопросу:

Выступал: Сергеев Юрий Владимирович, представитель по доверенности от Борисова Бориса Борисовича.

Предложил: При голосовании на предыдущий вопрос мы установили тот факт, что нарушения имеют место быть. В связи с тем, что имеются существенные нарушения договора аренды земельного участка от 15.10.2014 года данный договор подлежит расторжению. ООО «НПО «Южный Урал» признан банкротом, а также над субарендатором ООО «СП Колос» введена процедура банкротства. Никто не знает, когда это закончится. Предлагаю проголосовать за расторжение договора аренды земельного участка от 15.10.2014 года, заключенного между собственниками земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:405

Выступал: Артемов Николай Александрович, собственник земельной доли.

Пояснил: Это уже не первое собрание. И все собрания чем заканчиваются? Разъединением коллектива. Колхозы все развалили, теперь наш коллектив тоже хотят разорвать. Потому что, как только мы сейчас проголосуем против ООО «НПО «Южный Урал», то договор субаренды с ООО «СП Колос» теряет свою силу автоматически. Поэтому мое мнение, ни в коем случае нельзя разрывать этот договор. Потому что завтра, кто работает на ферме, будут сидеть дома.

Выступал: Хамзатханов Анзор Вахаевич, руководитель ООО «ЗОЛОТОЙ СТАНДАРТ ОПТ».

Пояснил: Здравствуйте, уважаемые пайщики. Я являюсь руководителем ООО «ЗОЛОТОЙ СТАНДАРТ ОПТ», наша компания является арендатором имущества ООО «НПО «Южный Урал» с сентября 2019 года. Есть задача, поставленная министерством области и руководством района, сохранить предприятие, село, рабочие места. На сегодняшний день в с. Каировка имеется 5000 га пашни. Пашня это то, что интересно инвесторам. Поэтому нужно попытаться сохранить то, что сейчас существует. Нельзя расторгать договор. Задумайтесь, нельзя этого делать.

Выступала: Лиходед Ирина Валерьевна – уполномоченное лицо, от имени собственников, собственник земельной доли.

Пояснила: Если мы сейчас расторгнем договор, кому мы потом будем предъявлять претензии? Никому. Я вас прошу, подумайте хорошо. Не делайте этого.

Выступала: Ускова Валентина Петровна, собственник земельной доли.

Пояснила: Мы с вами общедолевая собственность. Если мы сейчас расторгнем договор, мы останемся без ничего. Нужно поставить вопрос правильно кому нас передать, кто нас возьмет. Что толку мы сейчас расторгнем, это ни к чему хорошему не приведет. Этого делать не нужно.

Выступал: Абдулгазизов Раис Шарифулович, юрист.

Пояснил: Уважаемые пайщики, сейчас договор расторгать нельзя. Будьте вы вместе до конца. Придет инвестор, все будет хорошо. Нужно немного подождать. Сохраните село. Я вам помогу составить иск в суд, кто не получил зерно на пай. Я вас прошу, не расторгайте договор. Я буду вам помогать. Не дайте себя еще раз обмануть!

Выступала: Кучерова Алевтина Андреевна, собственник земельной доли.

Пояснила: Я простой пайщик. Что я вам хочу сказать! Если сейчас мы расторгаем договор, мы сами своими руками ставим Семенова В.И. хозяином над лучшими нашими землями. С чем мы останемся, никто нас не возьмет. Некоторые из присутствующих, хотят

вывести землю. Но без решения нашего собрания они не могут этого сделать. А если сейчас мы расторгнем договор, мы неправы. Люди, подумайте, не надо расторгать договор.

Выступал: Иванов Сергей Васильевич, фермер – предприниматель д.Ладыгино, представитель по доверенности от Михалкиной Натальи Борисовны.

Пояснил: Если расторгнут договор, на следующее собрание придет много народа. Желающих, взять землю - много, я тоже буду участвовать. Земля мне нужна, я возьму человек 20-25 работников. Скот, извините, мне не нужен.

Предложение о расторжение договора субаренды земельного участка от 15.10.2014 года, заключенного между собственниками земельного участка с кадастровым номером 56:26:0000000:405 и ООО «НПО «Южный Урал»

Данное предложение поставлено на голосование

Голосовали:

За - 93,25; Против – 95,66; Воздержался – 14,25.

По пятому вопросу:

Выступал: Кажаяев Олег Михайлович, Председатель общего собрания, глава администрации муниципального образования Каировский сельсовет

Предложил: Снять вопрос с повестки дня.

Данное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

За - 143,67; Против – 0,5; Воздержался – 1,25.

По шестому вопросу:

Снят с повестки дня общего собрания, так как договор аренды земельного участка от 15.10.2014г и договор субаренды земельного участка от 26.06.2016г не были расторгнуты.

Решения по вопросам повестки дня приняты. На этом общее собрание собственников земельных долей считаем закрытым. Желающие могут получить заверенную копию настоящего протокола в администрации МО Каировский сельсовет. Всем спасибо за участие!

Председатель общего собрания _____



Секретарь общего собрания _____

