



**РЕШЕНИЕ**  
**27.06.2016**

Зеленодольск ш.

**КАРАР**  
**№65**

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы «Зеленодольск шәһәре» муниципаль берәмлеге милкендәге муниципаль милекне арендага бирү тәртибе турында

«Зеленодольск муниципаль районының Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре Палатасы» муниципаль учреждениесе житәкчесе Н.В.Гусевның мәгълүматын тыңлаганнан һәм тикшергәннән соң, Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы «Зеленодольск шәһәре» муниципаль берәмлеге милкендә булган муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртибе турында, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 35 маддәсендәге 10 өлешенә 5 пункттына, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законының 22 маддәсендәге 8 өлешенә 5 пункттына таянып Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы «Зеленодольск шәһәре» муниципаль берәмлеге Уставының 32 маддәсендәге 1 пункттының 14 пунктчасы белән, муниципаль хокукый актлар системасын актуальләштерү максатларында, Зеленодольск шәһәре Советы **КАРАР ИТТЕ:**

1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы муниципаль берәмлеге милкендә булган муниципаль милекне арендага бирү тәртибе турындагы нигезләмәне, әлеге карарның кушымтасы нигезендә расларга.

2. «Зеленодольск шәһәре милкендәге муниципаль милекне арендага бирү тәртибе турында» 2010 елның 30 декабрдәге 24 номерлы Зеленодольск шәһәре Советы карарын үз көчен югалткан дип танырга.

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат (<http://pravo.tatarstan.ru>) рәсми порталында һәм Зеленодольск муниципаль районының Татарстан Республикасы Муниципаль берәмлекләре порталы составындагы мәгълүмати сайты (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) интернет челтәрендә урнаштырырга.

**Зеленодольск шәһәре мэры,  
Совет рәисе**

**А. В. Тыгин**

Зеленодольск шәһәре  
Советының 2016 елның 27 июне,  
65 нче номерлы карарына  
кушымта.

## **Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Зеленодольск шәһәре» муниципаль берәмлек милкендәге муниципаль милекне арендага бирү тәртибе турында**

### **1. Гомуми нигезләмәләр**

1.1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Зеленодольск шәһәре» муниципаль берәмлеге милкендә булган муниципаль милекне арендага бирү тәртибе турындагы нигезләмә (алга таба - нигезләмә) гамәлдәге законнар нигезендә муниципаль милекне арендага бирү шартларын камилләштерү, Зеленодольск муниципаль районының «Зеленодольск шәһәре» муниципаль берәмлеге милкендә булган муниципаль милек белән идарә итүнең һәм идарә итүнең бердәм тәртибен билгеләү максатларында эшләнә (алга таба - нигезләмә) - Зеленодольск шәһәре), аннан файдалануның нәтижәләлеген арттыру, бюджетның керем өлеше чыганагын Формалаштыру һәм Зеленодольск шәһәре муниципаль мөлкәтен арендага бирү процедураларының нәтижәләлеге, гаделлеге, Ачыклыгы, Ачыклыгы принципларына нигезләнә.

1.2. Зеленодольск шәһәре муниципаль милкенә Зеленодольск шәһәре муниципаль милек реестрына кертелгән күчмәсез милек объектлары керә.

1.3. Муниципаль милек хужасы (алга таба - йорт хужасы) :

- Зеленодольск шәһәре муниципаль казнасын тәшкил иткән муниципаль милеккә карата-Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты (алга таба-ЗМР Башкарма комитеты);

- муниципаль унитар предприятиегә хужалык алып бару хокукында беркетелгән муниципаль милеккә карата (алга таба - Предприятие) - милекче белән килештерү буенча предприятие, аның исеменнән ЗМР Башкарма комитеты чыгыш ясай;

- муниципаль учреждениегә оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль мөлкәткә карата (алга таба - Учреждение) - Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре Башкарма комитеты исеменнән чыгыш ясаучы милекче белән килештерү учреждениесе.

1.4. Муниципаль милек объектларын арендаучылар (алга таба - Арендатор) юридик затлар, шулай ук физик затлар, шул исәптән шәхси эшмәкәр статусына ия булучылар.

1.5. Муниципаль мөлкәтне арендага (субарендага) бирү буенча административ процедуралар, ЗМР Башкарма комитеты исеменнән чыгыш ясаган милекче белән килештереп, хужалык алып бару яки оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль мөлкәтне арендага (субарендага) бирү

мәсьәләсә хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль милекне арендага бирү буенча муниципаль милекне арендага бирү (субарендага) административ регламент белән билгеләнә.

## **2. Муниципаль милекне арендага бирү**

2.1. Муниципаль милекне арендау килешмәсә төзү 17.1 статья нигезендә гамәлгә ашырыла. «Конкуренцияне яклау турында» 26.07.2006 ел, №135-ФЗ Федераль закон, әлеге статьяда каралган очрактардан тыш, «аренда килешүләре төзү хокукына конкурслар һәм аукционнар үткәрү тәртибе турында» 10.02.2010 ел, №67 Федераль монополиягә каршы хезмәт боерыгы белән билгеләнгән тәртиптә сатулар (конкурслар яки аукционнар) үткәрү нәтижәләре буенча килешүләр, мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләре, муниципаль милеккә карата милек хокукы күчүне һәм (яисә) файдалануны күздә тоты торган башка шартнамәләр, түләүсез файдалану шартнамәләре, мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләре, башка шартнамәләр, һәм әлеге килешүләргә төзү конкурс рәвешендә сату үткәрү юлы белән башкарылырга мөмкин булган мөлкәт төрләренә исемлегә».

2.2. Зеленодольск шәһәре муниципаль мөлкәтен аукцион формасында ачык сатулар нәтижәләре буенча арендага бирү (алга таба – сату).

2.2.1. Аренда килешүләре төзү хокукына сатулар үткәрү тәртибе монополиягә каршы федераль орган тарафыннан билгеләнгән.

Сатуларны оештыручы йә йорт хужасы, йә йорт хужасы тарафыннан килешү нигезендә жәлеп ителгән, сатуларны оештыру һәм үткәрү функцияләрен башкару өчен юридик зат (махсулаштырылган оешма) була.

2.2.2. Сатуларда катнашуга гаризалар бирү процедурасы, гаризага кушып бирелә торган документларга таләпләр, сатуларда катнашудан баш тарту өчен нигезләр аукцион турында документлар белән билгеләнә.

2.2.3. Аукцион үткәрү турында хәбәр Россия Федерациясенә рәсми сайтында аукционда катнашу өчен заявклар тапшырылганчы егерме көннән дә ким булмаска тиеш.

2.2.4. Йорт хужасы аукцион нәтижәләре турында мәгълүматны рәсми сәүдә сайтында урнаштырганнан соң ун көннән дә иртәрәк булмаган сәүдәдә жиңүчегә (катнашучыга) кул кую өчен аренда килешүе проекты жибәрә.

2.2.5. Аукцион документлары белән билгеләнгән срукта сатуларда жиңүче (бердәнбер катнашучы) арендага кул куелган аренда килешүен тапшырырга тиеш.

Аукцион турындагы документлар белән билгеләнгән срукта сатуларда жиңүче (бердәнбер катнашучы) тарафыннан имзаланмаган очракта, сәүдә жиңүчәсә (бердәнбер катнашучы) килешүне төзүдән качып йөрүче дип таныла.

2.2.6. Сатуларда катнашу өчен бердәнбер гариза бирү яки сатуда катнашучы дип танылу сәбәпле, сатуларда катнашу өчен бердәнбер Зат белән, сатуларда катнашу өчен бердәнбер гариза биргән зат белән, әгәр күрсәтелгән гариза сату документларында каралган таләпләргә һәм шартларга, шулай ук сатуда бердәнбер катнашучы дип танылган зат белән туры килсә, йорт хужасы шартлар һәм бәяләр буенча килешү төзи. сатуларда катнашу өчен гариза һәм сату

турында документация каралган, эмма килешүнең (лотның) башлангыч (минималь)бәясеннән дә ким булмаган бәядә, аукцион үткөрү турында хәбәрнамәдә күрсәтелгән.

2.3. Зеленодольск шәһәре муниципаль мөлкәтен сатуларсыз арендага бирү.

2.3.1. «Конкуренцияне яклау турында» 26.07.2006 ел, №135-ФЗ Федераль законның 17.1 статьясы нигезендә гарызнамәче сатулар үткәrmичә генә аренда килешүе төзү хокукына ия булса, мөрәжәгать итүче арендага түбәндәге документларны тапшыра:

- гариза бирүче турында белешмәләрне (тулы исеме, факттагы урыны, ышанычнамә буенча житәкче яки гамәлдәге зат мәгълүматлары, телефон номеры) һәм объект (урнашу урыны, мәйданы, кат), объекттан файдалану максаты белән муниципаль мөлкәтне арендага бирү турында гариза;

– гражданин паспортыннан физик зат, шул исәптән шәхси эшмәкәр өчен кәгазьләр күчермәсе (фотография, прописка, бирү датасы һәм нинди орган турында тамга белән) ;

- оештыру документларының күчермәләре (юридик затлар өчен);

- әгәр кеше ышаныч кәгазе буенча эш итсә, боерык яки житәкчене билгеләү турындагы карар күчермәсе;

- лицензияләнергә тиешле эшчәнлек төре башкарылган очракта лицензия күчермәсе.

Мөрәжәгать итүче түбәндәге документларны тапшырырга хокуклы:

- дәүләт теркәве турында таныклык күчермәсе (шәхси эшмәкәрләр өчен);

- салым органында салым учетына кую турында таныклык күчермәсе;

- юридик затларның бердәм дәүләт реестрыннан өземтә (юридик затлар өчен), шәхси эшмәкәрләрнең Бердәм дәүләт реестрыннан өземтә (шәхси эшмәкәрләр өчен).

Документларның дөрөсләген чагыштыру өчен гариза биргән вакытта документларның оригиналлары яки тиешенчә расланган күчермәләре тапшырыла.

2.3.2. Йорт хужасы гаризаны утыз көн эчендә карый, аның дәвамында гариза бирүчегә муниципаль милекне арендага бирү яки 2.5 пунктында күрсәтелгән нигезләр буенча муниципаль милекне арендага бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. әлегә Нигезләмә һәм мөрәжәгать итүчегә кабул ителгән карар турында хәбәр итә.

2.3.3. Йорт хужасы муниципаль милекне арендага килешмәсе проектын гариза бирүчегә имзалау өчен жибәрә.

Гарызнамәче тарафыннан муниципаль милекне арендага шартнамәсе проектын тапшырганнан соң жиде көн эчендә муниципаль милекне арендага килешмәсе имзаланмаган очракта, йорт хужасы муниципаль милекне арендага бирү турында кабул ителгән карарны гамәлдән чыгарырга хокуклы.

Теркәлгән аренда килешүе арендаторның идарәче һәм ресурс белән тәэмин итүче оешмалар белән килешүләрен төзү өчен нигез булып тора. Арендага бирелә торган, хужалык алып баруга яки оператив идарәгә беркетелгән күчемсез милеккә карата, теркәлгән аренда килешүе йорт хужасы белән арендага алынган күчемсез милекне карап тоту буенча арендага алучы арасында килешү төзү өчен нигез булып тора.

2.4. Йорт хужасы Зеленодольск шәһәре муниципаль мөлкәтен арендага бирүдән баш тарту турында Карар кабул иткән очракта, баш тарту хужаның тиешле белдерүе белән рәсмиләштерелә һәм жиде көн эчендә гариза бирүче адресына баш тарту сәбәбен күрсәтеп жибәрелә.

2.5. Зеленодольск шәһәре муниципаль мөлкәтен сатмыйча арендага бирүдән баш тарту нигезләре:

- Документлар тулы күләмдә тапшырылмаган яисә тапшырылган документларда дәрәс булмаган белешмәләренң булуы;
- тапшырылган документлар гариза бирүченең аренда килешүен сату үткәрмичә төзү хокукын расламый;
- Зеленодольск шәһәренең сорала торган муниципаль мөлкәтенә гамәлдәге аренда килешүе булу;
- муниципаль милек реестрында сорала торган объект булмау;
- муниципаль милектән сорала торган максатта файдалануны арендау шартларында файдалана алмау;
- муниципаль милек муниципаль милектән читләшергә тиеш;
- муниципаль милек муниципаль һәм дәүләт ихтыяжлары өчен файдаланылырга тиеш.

2.6. Муниципаль учреждениеләргә беркетелгән һәм балалар өчен социаль инфраструктура объекты булган мөлкәтне арендага биргәндә, аренда турында шартнамә төзегәнче, балалар өчен социаль инфраструктура объектның арендага бирү турында Карар кабул итү турында шундый шартнамә нәтижеләренә эксперт бәясе куелырга тиеш.

### **3. Муниципаль мөлкәтне яңа срокка арендага алу шартнамәләре төзү**

3.1. Сатулар нәтижеләре буенча төзелгән аренда шартнамәсе срогы чыкканнан соң, арендатор белән яңа срокка үз вазыйфаларын тиешенчә үтәгән яңа срокка мондый шартнамә төзү, килешү башка шартнамәдә башкасы билгеләнмәгән булса һәм Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты Россия Федерациясе законнары белән чикләнмәсә, түбәндәге шартларны бер үк вакытта үтәп, сатулар үткәрмичә гамәлгә ашырыла:

1) аренда түләве күләме, Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеген жайга сала торган законнар нигезендә үткәрелә торган объектның базар бәясен бәяләү нәтижеләре буенча билгеләнә, әгәр Россия Федерациясенең башка законнарында башкача билгеләнмәгән булса;

2) муниципаль милекне арендау килешүе өч елдан да ким булмаган вакытка төзелә. Мондый арендатор гаризасын төзегәнче бирелгән шартнамә нигезендә аренда килешүе гаризада күрсәтелгән срокка кадәр кими.

3.2. Йорт хужасы арендаторга яңа срокка аренда шартнамәсе төзүдән баш тартырга хокуклы, алар 3.1 пунктта күрсәтелгән шартларда һәм тәртиптә. элге нигезләмә, бу очракта:

- мондый мөлкәт белән эш итүнең башка тәртибен күздә тоткан карарны билгеләнгән тәртиптә кабул итү;
- арендаторның мондый мөлкәт өчен аренда түләве буенча бурычы,

исэплэнгэн неустойка (штрафлар, пенялар) аренда килешүе белэн билгелэнгэн бердэн артык түлөү чорыннан артып киткэн күлөмөндө булу;

- аренда килешүенөң житди шартларын арендауучы тарафыннан бозулар.

3.3. Муниципаль милекне арендау килешүе төзү өчен арендатор йорт хужасына язма гариза һәм 2.3.1 пунктунда билгелэнгэн документлар исемлеген жибәрә. нигезләмә, аренда килешүе беткәнче 30 көн кала.

#### **4. Муниципаль милекне субарендага бирү**

4.1. Арендатор арендага алынган күчемсез милекне яки аның бер өлөшөн йорт хужасының язма ризалыгы белэн генә субарендага бирергә хокуклы.

Субаренда килешүе аренда срогыннан артып китә алмый.

4.2. Субарендатор аренда шартнамәсе белэн билгелэнгэн күчемсез муниципаль милекнең максатчан билгеләнешен үзгәрттергә хокуклы түгел.

4.3. Субаренд килешүлөрөнә аренда кагыйдәләре кулланыла.

4.4. Аренда килешүен иртә туктату аның нигезендә төзелгән субаренданы туктатуга китерә.

4.5. Арендатор субарендага тапшырыла торган күчемсез мөлкәтнең сакланышы һәм субарендалар шартларында файдаланган өчен түлүүләрне вакытында керткән өчен жавап бирә.

4.6. Күчемсез муниципаль милектән субарендалар шартларында файдаланган өчен түлөү 5.2 пункты нигезендә билгеләнә. әлеге Нигезләмә.

Субарендатор түлүүләрне арендатор һәм йорт хужасының исәп-хисап счетларына тигез өлөштә күрсәтә.

Шул ук вакытта Арендатор аренда килешүе белэн билгелэнгән аренда түлөвеннән азат ителми.

#### **5. Муниципаль милектән файдаланган өчен аренда түлөү тәртибе**

5.1. Арендага бирелгән муниципаль милек өчен аренда түлөве алына.

5.2. Сатулар үткәрү юлы белэн төзелә торган аренда килешүләр өчен муниципаль милеккә аренда түлөве күлөмө сатулар үткәрү нәтижәләре буенча билгеләнә. Сатулар үткәрү юлы белэн төзелгән аренда шартнамәсенөң башлангыч (минималь) бәясе бәялөү эшчәнлеге турында Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

17.1 статьяда каралган сатуларны үткәрмичә төзелә торган аренда килешүләр өчен муниципаль милеккә аренда түлөве күлөм «Көндөшлекне яклау турында» 26.07.2006 ел, №135-ФЗ Федераль закон бәялөү эшчәнлеге турында Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

Аренда килешүе төзөгән очракта, сатуларны үткәрмичә, йорт хужасы елына бер тапкыр аренда түлөве күлөмө бәялөү эшчәнлеге турындагы законнар нигезендә бәйсез бәялөү оешмасы төзөгән аренда түлөвенөң базар бәясен бәялөү турындагы хисап нигезендә янадан карарга хокуклы.

"Дәүләт һәм муниципаль ихтыяжларны тәмин итү өчен товарлар, эшләр, хезмәт күрсәтүләрне сатып алу өлкәсендә контракт системасы турында»

05.04.2013 ел, №44-ФЗ Федераль закон нигезендә аренда түләве күләмен бәяләү буенча хезмәт күрсәтүләргә заказлар урнаштырыла.

5.3. Ике айлык аренда өчен беренче түләү аренда килешүенә кул куйган вакытта арендатор тарафыннан ясалырга тиеш.

5.4. Арендатор аренда түләвен агымдагы айның 10 числосыннан да соңга калмыйча күчерә. Федераль казначылыкның Татарстан Республикасы буенча идарәсендә йорт хужасының шәхси счётына түләү датасы аренда түләве датасы булып санала.

5.5. Муниципаль милектән (бюджет һәм автоном учреждениеләр мөлкәтеннән, шулай ук муниципаль унитар предприятиеләр мөлкәтеннән тыш) файдаланган өчен аренда түләве Зеленодольск шәһәре бюджетына күчерелә.

Бюджет һәм Автоном учреждениеләрнең оператив идарәсендәге һәм муниципаль унитар предприятиеләрнең хужалык алып баруындагы муниципаль милектән файдаланган өчен аренда хакы әлеге учреждениеләр һәм предприятиеләр счётына күчерелә.

Өстәлгән бәягә салым гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә һәм вакытларда күчерелә.

5.6. Аренда түләвен вакытында кертмәгән очракта, йорт хужасы арендатор түләргә тиеш булган вакыты чыккан һәр көн өчен түләнгән түләүләрнең 0,1 проценты күләмендә неустойка (пени) исәпли.

## **6. Йомгаклау нигезләмәләре**

6.1. Әлеге Нигезләмә белән җайга салынмаган мәсьәләләр 21.07.2005 №115-ФЗ номерлы “Дәүләт һәм муниципаль мөлкәтне хосусыйлаштыру турында” гы Федераль закон белән, 21.12.2001 ел, №178-ФЗ номерлы “Көндәшлекне яклау турында” гы Федераль закон, 26.07.2006 ел, №135-ФЗ номерлы Федераль закон һәм Россия Федерациясе граждан законнары белән җайга салына.