Зеленодольск муниципаль районы
Советы
2016 елның 28 октябрендәге
140 номерлы карарына
2 нче кушымта

**Кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм итү инфраструктурасын төзүче оешмаларга кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына биләүгә һәм (яисә) озак вакытка файдалану (шул исәптән аренда түләвенең ташламалы ставкалары буенча) өчен билгеләнгән өченче затлар хокукларыннан (кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) азат булган, муниципаль мөлкәт Исемлегенә кертелгән муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртибе һәм шартлары турында**
**нигезләмә**

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм итү инфраструктурасын төзүче оешмаларга кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына биләүгә һәм (яисә) озак вакытка файдалану (шул исәптән аренда түләвенең ташламалы ставкалары буенча) өчен билгеләнгән өченче затлар хокукларыннан (кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) азат булган, муниципаль мөлкәт Исемлегенә кертелгән муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртибе һәм шартлары турында нигезләмә ( алга таба - Нигезләмә) Россия Федерациясе Граждан кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында», «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшмәкәрлекне үстерү турында», «Конкуренцияне яклау турында» федераль законнар, Россия Федерациясенең башка норматив хокукый актлары һәм Зеленодольск муниципаль районының муниципаль хокукый актлары нигезендә эшләнде.

1.2. Нигезләмә кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм итү инфраструктурасын (алга таба - Исемлек) төзүче оешмаларга кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына биләүгә һәм (яисә) озак вакытка файдалану (шул исәптән аренда түләвенең ташламалы ставкалары буенча) өчен билгеләнгән өченче затлар хокукларыннан (кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) азат булган, муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән арендага бирү процедурасын һәм мондый мөлкәтне арендага бирү шартларын билгели.

1.3. «Зеленодольск муниципаль районының җир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палатасы» муниципаль учреждениесе муниципаль мөлкәтне арендага бирүче булып тора.

1.4. Исемлеккә кертелгән мөлкәтне арендага алучылар түбәндәгеләр булырга мөмкин:

1) 209–ФЗ номерлы «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшмәкәрлекне үстерү турында» Федераль законның 4 статьясы нигезендә (алга таба - Федераль закон), юридик затларның бердәм дәүләт реестрына кертелгән кулланучылар кооперативлары һәм коммерция оешмалары (дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш), шулай ук юридик зат белеме булмыйча эшмәкәрлек эшчәнлеген гамәлгә ашыручы индивидуаль эшмәкәрләрнең, кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына кертү критерийларына туры килгән бердәм дәүләт реестрына кертелгән физик затлар;

2) Юридик затларның бердәм дәүләт реестрына кертелгән кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм итү инфраструктурасын төзүче оешмалар (алга таба - оешмалар) Федераль законның 15 статьясында билгеләнгән таләпләргә туры килә.

1.5. Исемлеккә кертелгән мөлкәт, Федераль законның 14 статьясындагы 3 пунктында санап үтелгән кече һәм урта эшмәкәрлек субъектлары категорияләренә һәм Федераль законның 14 статьясындагы 5 пунктында билгеләнгән очракларда арендага бирелә алмый.

1.6. Исемлеккә кертелгән мөлкәт, аның максатчан билгеләнеше нигезендә, кимендә биш елга арендага бирелә.

## 2. Муниципаль мөлкәтне арендага бирү

2.1.Исемлеккә кертелгән мөлкәт 135-ФЗ номерлы «Конкуренцияне яклау турында» Федераль законның 17.1 статьясында билгеләнгән очраклардан тыш, аренда шартнамәсен төзү хокукына сату нәтиҗәләре буенча арендага бирелә.

2.2. Исемлеккә кертелгән мөлкәтне арендага бирү Зеленодольск муниципаль районының эшмәкәрлекне үстерү буенча координация советы катнашында гамәлгә ашырыла.

2.3. Арендага бирүче сатуларны оештыру һәм уздыру функцияләрен башкара.

Арендага бирүче шартнамә нигезендә, сәүдәне оештыру һәм уздыру функцияләрен гамәлгә ашыру өчен юридик затны (махсуслаштырылган оешманы) җәлеп итәргә хокуклы.

2.4. Сатулар "Конкуренцияне яклау турында" Федераль законда билгеләнгән тәртип нигезендә уздырыла.

2.5. Исемлеккә кертелгән мөлкәткә карата аренда шартнамәсен төзү хокукына сатуларда катнашу өчен гариза биргәндә, кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм итү инфраструктурасын төзүче оешма яисә кече һәм урта эшмәкәрлек субъекты 2010 елның 10 февралендәге 67 номерлы «Аренда шартнамәләре, түләүсез файдалану шартнамәләре, мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләре, дәүләт яисә муниципаль мөлкәткә карата хокуклар күчүне һәм (яисә) аннан файдалану хокукларының күчүне күздә тотучы башка шартнамәләр һәм күрсәтелгән шартнамәләр төзү конкурс формасында сатулар уздыру юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин булган

мөлкәт төрләре исемлегендә каралган аукционнар яки конкурс уздыру тәртибе турында» Россия Федерациясе Федераль монополиягә каршы хезмәтенең Федераль законның 4 статья һәм 15 статьяларындагы таләпләргә туры китереп, кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына карата шартнамәләр кече һәм урта эшмәкәрлек субъектлары тарафыннан кертүне раслаучы документларны тапшыра.

2.6. Исемлеккә кертелгән мөлкәтне арендага алучы максатчан билгеләнеше буенча түгел, кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына һәм мөлкәт оешмаларына тапшырылган мөлкәтне сату, мөлкәт белән файдалану хокукларын күчерү, шул исәптән субаренда шартнамәләре төзү, мөлкәттән файдалану хокукларын залогка тапшыру һәм хуҗалык эшчәнлегенең теләсә кайсы субъектының устав капиталына мондый мөлкәттән файдалану хокукларын кертү, шулар нәтиҗәсендә аренда алучыга аренда шартнамәсе буенча бирелгән мөлкәти хокукларга ия булу мөмкин булган гамәлләрне башкару тыела.

2.7. Арендага алучы әлеге Тәртипнең 2.6 пунктында билгеләнгән тыюларны бозганда һәм (яисә) максатчан билгеләнеше буенча файдаланмаганда, арендага бирүче биләү һәм (яисә) аннан файдалану хокукын туктату турындагы таләп белән судка мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

2.8. Исемлеккә кертелгән мөлкәт 2008 елның 22 июлендәге 159-ФЗ номерлы «Россия Федерациясе субъектлары дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге һәм кече һәм урта эшмәкәрлек субъектлары арендалый торган күчемсез мөлкәтне читләштерү үзенчәлекләре турында һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» Федераль законның 9 статьясындагы 2.1 өлеше нигезендә кече һәм урта эшмәкәрлек субъектлары милкенә түләүле нигездә читләшергә мөмкин.

## 3. Аренда хакы һәм аны кертү тәртибе

3.1. Аренда хакының башлангыч күләме Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеген җайга сала торган закон нормаларын исәпкә алып билгеләнә. Аренда хакының күләме сату нәтиҗәләре буенча билгеләнә.

3.2. Башта аренда шартнамәсе кече һәм урта эшмәкәрлек субъектлары белән 5 елга төзелергә тиеш.

3.3. Аренда хакын түләү түбәндәге тәртиптә кертелә:

- аренданың беренче елында - аренда килешүендә билгеләнгән аренда хакы күләменең 0 проценты;
- аренданың икенче елында - аренда килешүендә билгеләнгән аренда хакы күләменең 0 проценты;
- аренданың өченче елында - аренда килешүендә билгеләнгән аренда хакы күләменең 25 проценты;
- аренданың дүртенче елында - аренда килешүендә билгеләнгән аренда хакы күләменең 50 проценты;
- аренданың бишенче елында - аренда килешүендә билгеләнгән аренда хакы күләменең 75 проценты.

3.4. Арендага алучылар арендага алына торган объектта эшчәнлекнең ниндидер социаль-әһәмиятле төрен (эшкәртүче производстволар, торак-коммуналь хуҗалык, инновацияле эшчәнлек, көнкүреш хезмәте күрсәтү, җәмәгать туклануы, мәгариф, сәламәтлек саклау, халык сәнгать һөнәрләре, эчке туризм, физкультура һәм спорт, мәдәният, балаларга өстәмә белем бирүнең шәхси учреждениеләре) оештырырга тиеш.

3.5. 5 ел узганнан соң арендага алучы килешүне яңадан төзүгә өстенлекле хокукка ия, әмма аренда бәясе арендага алучы тарафыннан 100 процент күләмендә түләнә.

3.6. Килешүне вакытыннан алда өзгәндә, арендага алучу аренда килешүендә күрсәтелгән аренда хакы бәясеннән чыгып, мөлкәттән файдалануның бөтен вакытын тулысынча түләргә кирәк.

3.7. Муниципаль мөлкәттән файдаланган өчен аренда хакы Зеленодольск муниципаль районы бюджетына күчерелә.

3.8. Арендага кертелгән мөлкәтне максатчан куллануны контрольдә тоту максатларында, аренда шартнамәсендә арендага бирүченең аны файдалануны елына кимендә бер тапкыр тикшерүне башкару бурычы карала.

3.9. Федераль законның 18 статьясындагы 2 өлешендә билгеләнгән тыюлар, максатчан билгеләнеше буенча һәм (яисә) бозылган килеш мөлкәттән файдалану факты билгеләнгәндә, шулай ук арендага алучының Федераль законның 4, 15 статьяларында билгеләнгән таләпләргә туры килмәве ачыкланган очракта, аренда шартнамәсе өзелергә тиеш.