



РЕШЕНИЕ
25 июль 2019 ел

КАРАР
№ 201

**Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районы
милкендәге булган муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртибе
турындагы Нигезләмәне раслау хакында**

Балтач муниципаль районы милкендә булган мөлкәт белән идарә һәм эш итү системасын камилләштерү, аренда шартларында аны куллануның нәтижәлеләген арттыру, кече һәм урта эшқуарлык субъектларына мөлкәти ярдәм күрсәтү максатыннан, «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, шулай ук федераль законнар белән тәнгәлләштерү исәбеннән, Татарстан Республикасы Балтач район Советы **карап итте:**

1. Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районы милкендә булган муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртибе турындагы Нигезләмәне расларга (1 кушымта).

2. Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районы казнасын тәшкил итүче муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсе проектын расларга (2 кушымта).

3. Татарстан Республикасы оператив идарә итү һәм/яки хужалык алып бару хокукында беркетелгән муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсе проектын расларга (3 кушымта).

4. Кече һәм урта эшкәмәрлек субъектларына файдалануга бирү өчен, өченче затлар хокукларынан ирекле булган (кече һәм урта эшкәмәрлек субъектларының мөлкәт хокукларынан тыш) муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсен проектын расларга (4 кушымта).

5. Әлеге карарны «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында» бастырып чыгарырга (pravo.tatarstan.ru).

6. Әлеге карар рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

7. Әлеге карарның 1 пункты белән расланган Нигезләмәнең үтәлешен контрольдә тотуны Балтач муниципаль районының мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре Палатасына йөкләргә.

Балтач муниципаль район башлыгы,
Балтач район Советы рәисе

Р.Р.Нотфуллин

**Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районы
милкендәге булган муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртібе
турындагы Нигезләмә**

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районы милкендә булган муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртібе турындагы Нигезләмә (алга таба-Нигезләмә) гамәлдәге законнар нигезендә муниципаль милекне арендага бирү шартларын камилләштерү, Балтач муниципаль районының муниципаль мөлкәте белән идарә итүнең һәм эш итүнең бердәм тәртібен билгеләү, аннан файдалану нәтижәләлеген күтәрү, район бюджетының керем өлешен формалаштыру максатларында эшләнгән һәм Балтач муниципаль районының муниципаль милкен арендага бирү процедураларының нәтижәләлеге, гаделлеге, Ачыклығы, принципларына нигезләнә.

1.2. Балтач муниципаль районы милкендә булган муниципаль милеккә Балтач муниципаль районының муниципаль милек реестрына кертелгән күчемле һәм күчемсез милек объектлары керә.

1.3. Муниципаль милекне арендаучы (алга таба-арендалаучы) :

- Балтач муниципаль районының муниципаль казнасын тәшкит итүче муниципаль милеккә карата – Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районының мөлкәт һәм жиһ мөнәсәбәтләре Палатасы на Балтач муниципаль районының муниципаль милекчәсе вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы орган (алга таба-вәкаләтле орган);

- муниципаль унитар предприятиегә (алга таба - Предприятие) хужалык алып бару хокукында беркетелгән муниципаль милеккә карата вәкаләтле орган белән килешү буенча Предприятие;

- муниципаль учреждениегә (алга таба-Учреждение) оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль милеккә карата-вәкаләтле орган белән килешү буенча Учреждение.

1.4. Бүген муниципаль милекне Балтач муниципаль районы (алга таба - Арендатор) чыгыш ясыи юридик затлар, шулай ук физик затлар, шул исәптән булган статусын шәхси эшмәкәр.

1.5. Вәкаләтле орган белән хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль милекне арендага бирү мәсьәләсен килештерү буенча муниципаль милекне арендага бирү буенча административ процедуралар Балтач муниципаль районы Башкарма комитетының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнә.

1.6. Нигезләмә Балтач муниципаль районының муниципаль милкенә, өченче затларның (кече һәм урта эшкуарлык субъектларының мөлкәт хокукларыннан

тыш) озак сроклы нигездә кече һәм урта эшкуарлык субъектларына файдалануга бирү өчен, муниципаль милек исемлегенә кертелгән.

2. Муниципаль милекне арендага бирү

2.1. Муниципаль милекне арендау шартнамәсен төзү тәртибе турында "2010 елның 10 февралендәге 67 номерлы Федераль монополиягә каршы хезмәт боерыгы белән билгеләнгән тәртиптә" Көндәшлекне яклау турында "2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 17.1 статьясы нигезендә, мондый шартнамәләренә төзү хокукына конкурслар һәм аукционнар үткәрү тәртибе турында "2010 елның 10 февралендәге 67 номерлы Федераль монополиягә каршы хезмәт боерыгы белән билгеләнгән тәртиптә конкурслар һәм аукционнар үткәрү тәртибе турында", Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының" Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының" Татарстан Республикасы дәүләт учреждениеләре хезмәткәрләренә хезмәт өчен түләү шартлары турында.

2.2. ТР Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре министрлыгы карамагындагы "Матди тәэмин итү идарәсе" дәүләт бюджет учреждениесенә транспорт бүлеге тарафыннан транспорт чараларын ягулык һәм май ягу буенча кышкы чордагы нормага күчерү эше төгәлләнде.

2.2.1. Аренда шартнамәләрен төзү хокукына торглар үткәрү тәртибе Федераль монополиягә каршы орган тарафыннан билгеләнгән.

Сатуларны оештыручы булып Арендодатель тора.

Арендодатель килешү нигезендә сәүдә оештыру һәм үткәрү функцияләрен гамәлгә ашыру өчен юридик зат (махсушлаштырылган оешма) жәлеп итәргә хокуклы.

2.2.2. Аукцион үткәрү турында хәбәрнамә Россия Федерациясенә рәсми сайтында Интернет мәгълүмати-телекоммуникация челтәрендә һәм сайтта аукционда катнашу өчен гаризалар бирү тәмамланырга егерме көннән дә ким булмаган вакыт эчендә урнаштырыла zakazrf.ru сату үткәрү турында мәгълүмат урнаштыру өчен

2.2.3. Сатуларда катнашу өчен гаризалар бирү процедурасы, гаризага теркәлгән документларга таләпләр, сатуларда катнашудан баш тарту нигезләре аукцион турында документлар белән билгеләнә.

2.2.4. Арендодатель аукцион нәтижәләре турында мәгълүмат урнаштырылган көннән соң ун көннән соң гына сатучыга (бердәнбер катнашучыга) кул кую өчен аренда килешүе проектын жиберә.

2.2.5. Сатуларда жиңүче (бердәнбер катнашучы) аукцион турында документация белән билгеләнгән вакытта үз ягыннан имзаланган арендаторга килешү бирергә тиеш.

Сатуларда жиңүче (бердәнбер катнашучы) аренда килешүендә аукцион турында документация белән билгеләнгән вакытка теркәлмәгән очракта, сатуларда жиңүче (бердәнбер катнашучы) килешү төзүдән баш тарткан дип таныла.

2.2.6. Сатуларда катнашу өчен бердәнбер гариза бирү яки сатуларда катнашу өчен бер генә гариза бирүче, сатуларда катнашу өчен бердәнбер гариза биргән зат белән, әлеге гариза торглар турындагы документта каралган таләпләргә һәм шартларга туры килгән очракта, шулай ук сатуларда бердәнбер катнашучы дип танылган зат белән килешү төзи, Арендодатель сатуларда һәм торгларда катнашу

өчен гариза бирү һәм сату турында документацияләрдә каралган бәяләрдән дә ким булмаган очракта, сатуларда катнашу өчен гариза бирүче (минималь) бәясеннән дә (), сату үткөрү турында хәбәрнамәдә күрсәтелгән.

2.3. Балтач муниципаль районының муниципаль милкен сату үткәрмичә арендага бирү.

2.3.1. Әгәр "Конкуренцияне яклау турында" 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 17.1 статьясы нигезендә мөрәжәгать итүче сату үткәрмичә аренда шартнамәсен төзү хокукына ия булса, мөрәжәгать итүче арендаторга түбәндәге документларны тапшыра:

- гариза бирүче турында мәгълүматлар (тулы исеме, фактта урнашу урыны, житәкче һәм телефон номеры) һәм объект турында мәгълүматлар (урнашу урыны, майданы, кат, максаты һәм профиле күрсәтелгән муниципаль милекне арендага бирү турында гариза);

- күчермәсен гражданин паспорты-физик затлар өчен, шул исәптән шәхси эшмәкәр;

- гамәлгә кую документлары күчермәләре (юридик затлар өчен);

- боерык күчермәсе яки житәкчене билгеләү турында карар;

- лицензияләнергә тиешле эшчәнлек төрен гамәлгә ашырган очракта лицензия күчермәсе.

Гариза бирүче түбәндәге документларны тапшырырга хокуклы:

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

- салым органында салым исәбенә кую турында таныклык күчермәсе;

- юридик затларның бердәм дәүләт реестрыннан (юридик затлар өчен)

Өземтә, индивидуаль эшкуарларның бердәм дәүләт реестрыннан (шәхси эшмәкәрләр өчен) Өземтә.

Бу вакытта гариза бирү өчен чагыштыру подлинности документлар тапшырыла оригиналы яки тиешле рәвештә заверенные күчермәләре.

2.3.2. Арендодатель гаризаны утыз көн эчендә карый, аның дәвамында гариза бирүчегә муниципаль милекне арендага бирү яки әлеге нигезләмәнең 2.5 пунктында күрсәтелгән нигезләр буенча муниципаль милекне арендага бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә һәм мөрәжәгать итүченең кабул ителгән карары турында хәбәр итә.

2.3.3. Арендодатель гариза бирүчегә кул кую өчен муниципаль милекне арендага килешүе проектың жибәрә.

Мөрәжәгать итүче тарафыннан муниципаль милекне арендага килешүе язылмаган очракта, арендага алуы аренда килешүе проектың биргәннән соң жиде көн эчендә муниципаль милекне арендага бирү турында кабул ителгән карарны гамәлдән чыгарырга хокуклы.

2.4. Арендодатель тарафыннан арендага бирүдән баш тарту турында Карар кабул ителгән очракта, арендага бирүченең тиешле белдерүе белән рәсмиләштерелә һәм баш тарту сәбәпләрен күрсәтеп, мөрәжәгать итүчегә жибәрелә.

2.5. Балтач муниципаль районының муниципаль милкен сатуларны үткәрмичә арендага бирүдән баш тарту өчен нигезләр:

- Документлар тулы күләмдә түгел яисә тапшырылган документларда дәрәс булмаган мәгълүматлар булу;

- тапшырылган документлар гариза бирүченең сату үткәрмичә генә аренда килешүе төзү хокукын раслый алмый;

- Балтач муниципаль районының соралган муниципаль милкенә гамәлдәге аренда килешүе булу;
- муниципаль милек реестрында соралган объектның булмавы;
- соратып алына торган профиль буенча аренда шартларында муниципаль милекне файдалану мөмкинлегенә булмау;
- муниципаль милек муниципаль милектән читләштерелергә тиеш;
- муниципаль милек муниципаль һәм дәүләт ихтыяжлары өчен кулланылырга тиеш.

2.6. Муниципаль учреждениеләргә беркетелгән һәм балалар өчен социаль инфраструктура объекты булган мөлкәтне арендага биргәндә, арендау турында килешү төзегәндә балалар өчен социаль инфраструктура объектның реконструкцияләү, модернизацияләү, билгеләү, бетерү яки арендага бирү турында Карар кабул итү нәтижеләрен эксперт бәяләве булырга тиеш.

2.7. Балтач муниципаль районының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни һәйкәлләр) булып торучы муниципаль милкен арендага бирү «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарих һәм мәдәният һәйкәлләре) турында " 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы Федераль законның 55 статьясы нигезендә гамәлгә ашырыла.

3. Муниципаль милекне яңа срокка арендау килешмәләре төзү

3.1. Сату нәтижеләре буенча төзелгән аренда килешүе срогы чыкканнан соң, арендага алуы белән яңа срокка мондый шартнамә төзү, үз вазыйфаларын тиешле рәвештә үтәгән килешүләрнең торглардан башка гамәлгә ашырыла («Конкуренцияне яклау турында» 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 17.1 статьясындагы 9 пункты), әгәр Шартнамәнең гамәлдә булу срогы һәм килешүдә башкасы билгеләнмәгән булса, Россия Федерациясе законнары белән бер үк вакытта:

1) аренда түләве күләме, әгәр Россия Федерациясенең башка законнары белән башкасы билгеләнмәгән булса, Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеген жайга салучы законнар нигезендә үткәрелә торган объектның базар бәясен бәяләү нәтижеләре буенча билгеләнә;

2) муниципаль милекне арендау шартнамәсе өч елдан да ким булмаган вакытка төзелә. Мондый килешү төзелгәнчә бирелгән аренда килешүе срогы гаризада күрсәтелгән вакытка кадәр кими.

3.2. Арендодатель арендаторга әлегә Нигезләмәнең 3.1 пунктында күрсәтелгән тәртиптә һәм шартларда яңа срокка аренда килешүе төзүдән баш тартырга хокуклы:

- мондый мөлкәт белән эш итүнең башка тәртибен күздә тоткан карар кабул итү;

- арендаторда аренда шартнамәсе белән билгеләнгән түләүнең бер чоры өчен аренда түләве күләменнән артып киткән күләмдә (штрафлар, пенялар) мондый мөлкәт өчен аренда түләве буенча бурыч булу;

- арендатор үз вазифаларын тиешенчә башкармау.

3.3. Муниципаль милекне арендау шартнамәсен төзү өчен яңа срокка Арендатор Арендатор арендага бирүчегә әлегә Нигезләмәнең 2.3.1 пунктында билгеләнгән язма гариза һәм документлар исемлеген аренда килешүе срогы чыкканчыга 30 көн кала жиберә.

4. Муниципаль милекне субарендага бирү

4.1. Арендатор арендадан күчөмсөз муниципаль милекне яки аның бер өлөшөн арендаторның алдан язма ризалыгы белән генә субарендага тапшырырга хокуклы.

Субаренда килешүе аренда килешүе срогыннан артыграк срокка төзелә алмый.

4.2. Субарендатор аренда шартнамәсе белән билгеләнгән күчөмсөз муниципаль мөлкәтнең максатчан билгеләнешен үзгәртсәргә хокуклы түгел.

4.3. Субаренда килешүләрәнә аренда килешүләрә турында кагыйдәләр кулланыла.

4.4. Аренда шартнамәсен вакытыннан алда туктату аның нигезендә төзелгән субаренданың шартнамәсен туктатуга китерә.

4.5. Арендатор субарендага тапшырыла торган күчөмсөз муниципаль милекне саклау һәм субаренда шартларында аны кулланган өчен вакытында түләү кертү өчен җаваплы.

4.6. Субаренда шартларында күчөмсөз муниципаль милекне файдаланган өчен түләү әлеге Нигезләмәнең 5.2 пункты нигезендә билгеләнә.

Шул ук вакытта Арендатор аренда килешүе белән билгеләнгән аренда түләвеннән азат ителми.

5. Муниципаль милекне файдаланган өчен аренда түләве кертү тәртибе

5.1. Арендага бирелгән муниципаль милек өчен аренда түләве алына.

5.2. Сатуларны үткәру юлы белән төзелә торган муниципаль милек өчен аренда түләве күләме торглар үткәру нәтижәләре буенча билгеләнә. Сату үткәру юлы белән төзелә торган аренда шартнамәсенең башлангыч (минималь) бәясе бәяләү эшчәнлегә турында Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

«Көндәшлекне яклау турында " 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 17.1 статьясында каралган торгларны үткәрмичә муниципаль милек өчен аренда килешүләрә өчен аренда түләве күләме бәяләү эшчәнлегә турында Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

Аренда килешүе төзү очрагында, сатуларны үткәрмичә, Арендодатель аренда түләвенең базар бәясен бәяләү турындагы исәп-хисап нигезендә, елына бер тапкырдан да ешрак каралырга хокуклы, ул бәйсез бәяләү оешмасы тарафыннан бәяләү эшчәнлегә турындагы законнар нигезендә төзелгән.

Арендодатель һәм муниципаль учреждениеләр «дәүләт һәм муниципаль ихтыяжларны тәмин итү өчен товарлар, эшләр, хезмәт күрсәтүләрне сатып алу өлкәсендә контракт системасы турында " 2013 елның 5 апрелендәге 44-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә аренда түләве күләмен бәяләү буенча хезмәт күрсәтүгә заказлар урнаштыралар.

5.3. Балтач муниципаль районының муниципаль милек объектларын файдаланган өчен аренда түләүләрә арендатор тарафыннан ай саен аренда килешүе белән каралган тәртиптә һәм килешүдә күрсәтелгән исәп-хисап сетына башкарыла.

Өстәмә бәягә салым арендатор тарафыннан мөстәкыйль рәвештә гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә һәм сроктарда күчерелә.

6. Йомгаклау нигезлэмэлэре

6.1. Элеге Нигезлэмэ белэн жайга салынмаган мәсьэлэлэр «концессион килешүлэр турында» 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон, «дәүләт һәм муниципаль милекне хосусыйлаштыру турында» 2001 елның 21 декабрдәге 178-ФЗ номерлы федераль закон, «Конкуренцияне яклау турында» 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон һәм Россия Федерациясе граждан законнары белән жайга салына.