РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
АЛАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
ТЮЛЯЧИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Школьная ул., д. 1, с. Алан, 422085
тел.: (84360) 54-1-13,
E-mail: Alan.Tul@tatar.ru

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТЕЛӘЧЕ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
АЛАН АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Мәктәп ур., 1 нче йорт, Алан авылы, 422085
тел.: (84360) 54-1-13,
E-mail: Alan.Tul@tatar.ru

ОКПО 93053621 ОГРН 1061675010176 ИНН/КПП 1619004387/161901001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**
№ 8 **«22» март 2021 ел**

Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында Нигезләмә

«Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы гамәлдәге редакциядә Федераль закон нигезендә, Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү өчен шартлар тудыру максатларында, «Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы гамәлдәге редакциядә Федераль закон белән, Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районының «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставына таянып, Алан авыл җирлеге Башкарма комитеты

КАРАР БИРӘ:

1.Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында Нигезләмәне расларга (Кушымта).

2. Әлеге карар кабул ителгән көннән үз көченә керә һәм Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы авыл җирлеге мәгълүмат стендында урнаштыру юлы белән халыкка җиткерелергә һәм авыл җирлегенең рәсми сайтына куелырга тиеш.tulyachi.tatarstan.ru

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз өстемдә калдырам.

Алан авыл җирлеге башлыгы Б.Н. Хәсәнов

« Алан авыл җирлеге» муниципаль
берәмлеге башкарма комитетының
22.03.2021ел №8
карарына кушымта

Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында Нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Нигезләмә түбәндәге үзенчәлекләрне билгели:

- кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлыкка ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәтне арендага һәм түләүсез файдалануга бирү (алга таба - Исемлек)

- мөлкәт, шул исәптән исемлеккә кертелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве буенча ташламаларны куллану (кече һәм урта эшмәкәрлек субъектлары өчен аренда түләвенең ташламалы ставкаларын куллануны да кертеп).

1.2. Исемлеккә кертелгән мөлкәт, шул исәптән җир кишәрлекләре кече һәм урта эшкуарлык субъектыны һәм кече һәм урта эшкуарлыкка ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмалар тарафыннан аукцион яки аренда шартнамәсен төзү хокукына конкурс үткәрү (алга таба – сәүдә) нәтиҗәләре буенча арендага бирелә, гамәлдәге редакциядә «Конкуренцияне яклау турында» 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 17.1 статьясындагы 1 һәм 9 өлешләрендә билгеләнгән очраклардан тыш (алга таба - көндәшлекне яклау турында Закон), ә җир кишәрлекләренә карата - Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 12 пунктчасында, шулай ук күрсәтелгән затларга сәүдә үткәрмичә генә арендага җир кишәрлекләре сатып алырга мөмкинлек бирә торган Россия Федерациясе җир законнарының башка нигезләмәләрендә билгеләнгән очраклардан тыш.

1.3. Исемлеккә кертелгән мөлкәткә, шул исәптән җир кишәрлекләренә карата аренда шартнамәсен төзү хокукына кече һәм урта эшкуарлык субъектлары ия, моңа «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән кече һәм урта эшкуарлык субъектлары керми, һәм «Россия Федерациясендә кече һәм урта

эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән кече һәм урта эшкуарлыкка ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмалар (алга таба - Субъектлар) реестрында булган кече һәм урта эшкуарлык субъектлары керә, алар хакында белешмәләр «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 5 өлешендә каралган дәүләт яисә муниципаль ярдәм күрсәтүдән баш тарту өчен нигезләр булмаска тиеш.

2. Исемлеккә кертелгән мөлкәтне (җир кишәрлекләреннән тыш) бирү үзенчәлекләре

2.1. Исемлеккә кертелгән күчемсез мөлкәт һәм күчемле мөлкәт (алга таба - Мөлкәт) арендага бирелә:

а) «Алан авыл җирлеге» (алга таба - вәкаләтле орган) муниципаль берәмлегенең башкарма органы - «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлек казнасы мөлкәтенә карата;

б) дәүләт (муниципаль) унитар предприятиесе, дәүләт (муниципаль) учреждениесе (алга таба – Хокук иясе) күрсәтелгән оешма мөлкәте белән алыш - бирешләрне килештерергә вәкаләтле дәүләт хакимияте органы (җирле үзидарә органы) ризалыгы белән-тиешле предприятиегә яисә учреждениегә оператив идарә итү хокукына беркетелгән дәүләт (муниципаль) милкенә карата.

Исемлеккә кертелгән мөлкәтне арендалау шартнамәсен төзү хокукына сатуларны оештыручы булып вәкаләтле орган, хокук иясе яки әлеге затлар тарафыннан җәлеп ителгән махсус оешма (алга таба – махсуслаштырылган оешма) тора.

2.2. Дәүләт милкен арендага бирү башкарыла:

2.2.1. Торглар үткәрү нәтиҗәләре буенча, Федераль монополиягә каршы хезмәтнең 2010 елның 10 февралендәге 67 номерлы «Дәүләт яисә муниципаль мөлкәткә карата хокуклар күчүне күз алдында тоткан башка шартнамәләрне, мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләрен, дәүләт яисә муниципаль мөлкәткә карата хокуклар күчүне күздә тоткан башка шартнамәләрне аренда шартнамәләрен, түләүсез файдалану шартнамәләрен төзү хокукына конкурслар яисә аукционнар уздыру тәртибе турында һәм күрсәтелгән шартнамәләрне төзү конкурс рәвешендә торглар уздыру юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин булган мөлкәт төрләре исемлеге хакында» гамәлдәге редакциядә боерыгы белән расланган дәүләт яисә муниципаль мөлкәткә карата хокукларның күчүен күз алдында тоткан аренда шартнамәләре, түләүсез файдалану шартнамәләре, мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләре, башка шартнамәләр төзү хокукына конкурслар яисә аукционнар уздыру кагыйдәләре нигезендә аренда шартнамәсе төзү хокукына торглар уздыру хокукы буенча, алар вәкаләтле орган яисә хокук иясе инициативасы буенча яисә Субъекттан сату-алуларда мөлкәт бирү турында кергән гариза (тәкъдимнәр) нигезендә уздырыла.

2.2.2. Конкуренцияне яклау турында законның 5 бүлеге нигезләмәләре нигезендә, шулай ук, конкуренцияне яклау турында Законның 17.1 статьясындагы 1 өлеше нигезендә сәүдәләр үткәрмичә генә, муниципаль мөлкәтне арендалау шартнамәсен төзү рөхсәт ителгән башка очракларда казна мөлкәтен торглар үткәрмичә генә бирү хокукына ия Субъект гаризасы буенча, шул исәптән:

а) Конкуренцияне яклау турында Законның 19 статьясындагы 3 өлешенең 4 пункты нигезендә, монополиягә каршы органның язма рәвешендә алдан ризалык алмыйча, муниципаль преференция бирү тәртибендә;

б) монополиягә каршы органның алдан ризалыгы белән дәүләт преференциясе бирү тәртибендә күрсәтелгән Федераль законның 19 статьясындагы 1 өлешенең 13 пункты нигезендә әлеге пунктның «а» пунктчасында күрсәтелмәгән очракларда. Бу очракта вәкаләтле орган Федераль монополиягә каршы хезмәтнең тиешле территориаль органына конкуренцияне яклау турында законның 20 статьясы нигезендә мондый преференция бирүгә ризалык бирү турында гариза әзерли һәм җибәрә.

2.3. Вәкаләтле орган, хокук иясе яки махсуслаштырылган оешма мөлкәтне исемлеккә кертү датасыннан бер елдан да соңга калмыйча йә субъектның сату-алуда мөлкәтне арендага бирү турында гариза (тәкъдимнәр) кергән көннән алып алты айдан да соңга калмыйча аренда килешүе төзү хокукына аукцион яисә конкурс игълан итә.

2.4. Исемлеккә кертелгән мөлкәтне арендалау шартнамәсен төзү өчен, торглар үткәрмичә генә, әлеге Нигезләмәнең 2.2.2 пунктчасы нигезендә бирелгән гаризаны карау нәтиҗәләре буенча кабул ителгән «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлек башкарма органының карары нигез була.

2.5. Сәүдә үткәрмичә генә муниципаль мөлкәтне арендалау шартнамәсе төзү өчен Субъект вәкаләтле органга түбәндәге документларны кушып гариза бирә:

- мөрәҗәгать иткән зат КУЭ субъекты булып тора;
- мөрәҗәгать иткән зат ярдәм алырга хокуклы.

2.6. Сәүдә үткәрмичә генә милек бирү турындагы гариза кергән корреспонденция өчен билгеләнгән тәртиптә йә махсус журналда теркәлә, әгәр күрсәтелгән тәртип гариза керү вакытын күздә тотмый икән.

Кушымта итеп бирелә торган документлар белән гариза аны рәсмиләштерү таләпләренә туры килү-килмәүгә биш эш көне эчендә карала. Гаризаны рәсмиләштерүдә хокук бозулар булган очракта мөрәҗәгать итүчегә язма рәвештә аларны ун көн эчендә бетерү тәкъдиме белән кисәтүләр җибәрелә. Субъект тарафыннан билгеләнгән срокта кисәтүләр юкка чыгарылган очракта, гариза асылда каралырга тиеш, башка очракта мөрәҗәгать итүчегә, аны рәсмиләштерүгә карата искәрмәләрне нигезләп һәм аларны бетергәннән соң, субъектның кабат мөрәҗәгать итү хокукын күрсәтеп, кире кайтарыла.

2.7. Субъект тарафыннан бирелгән гариза 60 календарь көн эчендә каралырга тиеш, ә гариза биргән көннән соң килүче ай дәвамында актуаль булган мөлкәтне бәяләү турындагы хисап булганда, әлеге срок 30 календарь

көнгә кадәр кими. Әгәр дә гариза Субъектка әлеге Нигезләмәнең 2.6 пунктында күрсәтелгән кисәтүләр белән кайтарылган булса, әлеге пунктта күрсәтелгән сроклар ун көнгә арта.

Сатуларны үткәрмичә генә милек бирү турындагы гаризаны карау вакытында башка субъекттан шул ук мөлкәтне сату үткәрмичә бирү турында гариза кергән очракта, мондый гариза беренче мөрәҗәгать итүчегә мөлкәт бирүдән баш тарту өчен нигез булган очракта каралырга тиеш.

2.8. Муниципаль милекне арендага бирүдән баш тарту өчен нигез булып тора:

- мөрәҗәгать итүче кече һәм урта эшкуарлык субъекты яки кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешма булып тормый;

- мөрәҗәгать итүчегә «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 ел, 24 июль, 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлеше нигезендә гамәлдәге редакциядә дәүләт яисә муниципаль ярдәм күрсәтелә алмый;

- мөрәҗәгать итүчегә «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 5 өлеше нигезендә гамәлдәге редакциядә дәүләт яисә муниципаль ярдәм чараларын алудан баш тартылырга тиеш.

Аны әзерләү өчен нигезләрне үз эченә алган баш тарту әлеге Нигезләмәнең 2.7 пунктында күрсәтелгән вакыт эчендә субъектка җибәрелә.

2.9. Күчемсез милекне арендалау килешүе проектына, шул исәптән, яклар тарафыннан шартнамәнең мөһим шартлары дип танылуларын күрсәтеп, түбәндәге шартлар кертелә:

2.9.1. Килешүдә каралган максатчан билгеләнеш нигезендә күчемсез милек объектыннан файдалану буенча арендатор бурычлары турында;

2.9.2. Арендалана торган күчемсез милек объектын агымдагы ремонтлау буенча арендатор бурычлары турында;

2.9.3. Күчемсез милек объектын тиешле хәлдә тоту (техник, санитар, янгынга каршы) буенча арендатор бурычлары турында;

2.9.4. Аренда килешүе вакыты турында: кимендә 5 ел. Шартнамәнең кыска вакыты аренда килешүе төзелгәнче кергән субъектның язмача гаризасы буенча билгеләнергә мөмкин. Бизнес-инкубатор хокукка ия булган очракта, аренда килешүе вакыты 3 елдан артмаска тиеш;

2.9.5. Милек өчен аренда түләве ташламалары, алар кулланыла торган шартлар, шулай ук күрсәтелгән шартларны бозу очраклары, аренда түләве буенча ташламаларның гамәлдә булуын туктатуга китерә торган очраклар турында;

2.9.6. Вәкаләтле органның, хокук иясенең арендатордан аренда түләве буенча ташламалар бирү шартларының үтәлешен раслый торган шартнамәдә каралган документларны һәм арендага бирелә торган милекне карау өчен керү тәртибе турында теркәү хокукы хакында;

2.9.7. Арендаторга мөлкәти хокукларны бирүне чикләүгә (обременение), шул исәптән аренда шартнамәсе буенча хокукларны һәм бурычларны икенче затка (перенаем), аренда хокукларының залогын һәм аларны хуҗалык эшчәнлегенең башка объектларының устав капиталына кертем буларак кертүне, субарендага тапшыруны, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына субарендага мондый мөлкәт бирүдән тыш, һәм, әгәр субарендага конкуренцияне яклау турында Законның 17.1 статьясындагы 1 өлешенең 14 пунктында каралган мөлкәт тапшырылса, тыю турында.

2.9.8. Әгәр субарендага бирелә торган гомуми мәйдан егерме квадрат метрдан ким булмаса һәм тиешле бүлмә, бина, төзелмә яки корылманың ун процентыннан артмаса, аренда килешүе предметы булып торган бина, бина, корылма яки корылманың бер өлешен субарендага бирү хокукы турында һәм арендага бирүче белән килешү төзү тәртибе турында.

2.10. Аренда шартнамәсен төзү хокукына аукционда яки конкурста катнашуга рөхсәт бирү шартлары мөрәҗәгать итүченең сәүдәләрдә катнашуга рөхсәтеннән баш тарту өчен түбәндәге нигезләрне күздә тотарга тиеш:

а) мөрәҗәгать итүче кече һәм урта эшкуарлык субъекты яисә кече һәм урта эшкуарлыкка ярдәм инфраструктурасын төзүче оешма булып тормый;

б) мөрәҗәгать итүче «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлеше нигезендә гамәлдәге редакциядә дәүләт яисә муниципаль ярдәм күрсәтелә алмый торган кече һәм урта эшкуарлык субъекты булып тора;

в) мөрәҗәгать итүче «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 5 өлеше нигезендә дәүләт яисә муниципаль ярдәм күрсәтүдән баш тартылырга тиешле зат булып тора.

2.11. Аукцион үткәрү турында хәбәрнамәдә «Федераль мөлкәт биргәндә кече һәм урта эшкуарлык субъектларына мөлкәти ярдәм күрсәтү турында» 2010 елның 21 августындагы 645 номерлы Россия Федерациясе Хөкүмәте карары һәм аларны бирү шартлары нигезендә әлеге Нигезләмәнең 3.1 пунктында билгеләнгән мөлкәткә карата аренда түләве ташламалары турында белешмәләр булырга тиеш.

2.12. Аукцион (конкурс) документларында аукционда (конкурста) катнашуга гаризаның эчтәлегенә, формасына һәм составына һәм аңа теркәлә торган документларга таләпләр булырга тиеш, алар гариза бирүченең сәүдәләрдә катнашучыларга барлык таләпләргә туры килүен билгеләргә мөмкинлек бирә (сатуларда катнашуга кертүдән баш тарту өчен нигезләр булмау).

Аукцион документларга өстәмә рәвештә гариза бирүче тарафыннан ирекле рәвештә бирелә торган, аренда түләве буенча ташламалар алырга теләүче, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Федераль мөлкәт биргәндә кече һәм урта эшкуарлык субъектларына мөлкәти ярдәм турында» 2010 елның 21 августындагы 645 номерлы карары белән билгеләнгән шушы ташламаларны

алу хокукына мөрәҗәгать итүчедә ташламалар булуны раслаучы документларга таләпләр кертелә. Мондый документларның булмавы мөрәҗәгать итүченең әлеге Нигезләмәнең 1.3 пункты таләпләренә җавап бирә торган, сатуларда катнашучы дип танудан баш тарту өчен нигез булып тормый, әмма аренда түләве буенча ташламалар турындагы шартларны килешүгә кертүгә комачаулый.

2.13. Мөлкәтне «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясындагы 42 өлешендә билгеләнгән тыюлар максатчан билгеләнеше буенча һәм (яисә) бозылган килеш куллану факты ачыкланган очракта, шулай ук Россия Федерациясе Граждан кодексының 619 статьясында каралган очракларда вәкаләтле орган, хокук иясе җиде эш көне эчендә акт төзи һәм, ачыкланган хокук бозуларны тиешле вакытта бетерү турында арендаторга язмача кисәтү җибәрә, әмма Субъектны кисәтү датасыннан кимендә 10 календарь көн тәшкил итә алмый.

2.14. Кисәтүдә күрсәтелгән срокта арендатор үз йөкләмәләрен үтәмәгән очракта, вәкаләтле орган, хокук иясе ун календарь көн эчендә түбәндәге чаралар күрә:

а) муниципаль милекне арендалау хокукын туктату турындагы таләп белән судка мөрәҗәгать итәргә;

б) мөлкәти ярдәм алучы кече һәм урта эшкуарлык субъектлары реестрын алып бару өчен вәкаләтле органга ярдәм күрсәтү шартларын арендатор тарафыннан бозу турында мәгълүмат җибәрә йә тиешле вәкаләтләр булганда мондый үзгәрешләрне мөстәкыйль рәвештә кертә.

2.15. Хуҗалык алып бару яки оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль милеккә карата аренда шартнамәсе төзү өчен хокук иясе мондый мөлкәт хуҗасы вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы җирле үзидарә органы ризалыгын ала.

Күрсәтелгән ризалыкны бирү шартлары әлеге Нигезләмәгә милек бирү шартларының туры килүе булып тора.

3. Исемлеккә кертелгән мөлкәт өчен аренда түләве буенча ташламалар билгеләү (җир кишәрлекләреннән тыш)

3.1 Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына федераль милек бирү турында» 2010 елның 21 августындагы 645 номерлы карары нигезендә мөлкәт өчен аренда түләвен кертүнең түбәндәге тәртибе билгеләнә:

- аренданың беренче елында–аренда түләве күләменең 40 проценты;
- аренданың икенче елында–аренда түләве күләменең 60 проценты;
- аренданың өченче елында–аренда түләве күләменең 80 проценты;

- аренданың дүртенче елында һәм алга таба – аренда түләвенең 100 проценты.

3.2. Аренда түләве буенча ташламалар аренда килешүендә күрсәтелгән, шул исәптән сату нәтиҗәләре буенча төзелгән аренда түләве күләменә карата кулланыла. Шул ук вакытта аренда түләвенең тиешле суммасы күрсәтелгән ташламаларны исәпкә алып, аларның гамәлдә булу срогы дәвамында билгеләнә. Күрсәтелгән ташламаларны куллану тәртибе, аларның гамәлдә булу вакыты, бирү шартлары һәм аренда шартнамәсенә кертеләләр.

3.3. Аренда түләве буенча әлеге бүлектә билгеләнгән ташламалар түбәндәге очракларда гамәлдән чыгарылырга тиеш:

- милекне бозу;
- ике ел рәттән аренда түләвен вакытында кертү;
- мөлкәттән файдалану билгеләнеше буенча башкарылмый;
- Россия Федерациясе граждан законнары нигезендә башка нигезләр.

Билгеләнгән ташламалар тиешле хокук бозу фактын билгеләгән көннән гамәлдән чыгарылырга тиеш.

Ташламалар гамәлдән чыгарылган очракта, ташламаларны исәпкә алмыйча һәм аренда килешүендә билгеләнгән аренда түләве күләме кулланыла.

3.4. Хуҗалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән мөлкәткә карата аренда түләве буенча ташламалар, аларны куллану шартлары, әлеге шартларга кече һәм урта эшкуарлык субъектларына туры килүен раслый торган документларга таләпләр, аренда шартнамәсенең башка шартлары әлеге Нигезләмә һәм анда күрсәтелгән норматив хокукый актлар нигезендә билгеләнә, Әгәр бу хакта мөлкәтне Исемлеккә кертү турындагы хокук иясе тәкъдимендә һәм мондый мөлкәт милекчесенең вәкаләтләрен гамәлгә ашыра торган «Алан авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге администрациясенең ризалыгында күрсәтелгән очракта шартларны куллануны күздә тота.

4. Күрсәтелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве буенча ташламалар исемлегенә кертелгән җир кишәрлекләрен бирү тәртибе.

4.1. Исемлеккә кертелгән җир кишәрлеген арендалау шартнамәсен төзү хокукына сәүдәләрне оештыручы булып, вәкаләтле орган яки аларга махсус оешма (алга таба – вәкаләтле орган) тора ала.

4.2. Исемлеккә кертелгән җир кишәрлекләрен арендага бирү Россия Федерациясе Җир кодексының v. 1 бүлеге нигезләмәләре нигезендә башкарыла:

4.2.1. Җир кишәрлеген бирү белән кызыксынган вәкаләтле орган яисә Субъект инициативасы буенча, аренда шартнамәсен төзү хокукына сәүдәләр үткәрү нәтиҗәләре буенча, Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә, шул исәптән аукционда катнашучыларга карата таләпләргә туры килә торган аукционда катнашуга бердәнбер гариза биргән Субъект белән килешү төзү юлы белән, аукцион шартлары турында хәбәр итүдә күрсәтелгән затларга туры килә, яисә аукционда бердәнбер катнашучы яисә аукционда катнашкан бердәнбер зат дип танылган Субъект белән, шулай ук Россия Федерациясе Җир кодексының 39.12 статьясындагы 35 пунктында күрсәтелгән очракта.

4.2.2. Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 12 бүлегендә, Россия Федерациясе җир законнарының башка нигезләмәләрендә каралган нигезләрдә, торглар үткәрмичә генә җир кишәрлеге бирү турындагы Субъект гаризасы буенча.

4.3. Әлеге Тәртипнең 4.2.1 пунктында күрсәтелгән очракта, шулай ук әгәр Субъект гаризасын тапшырган очракта, Исемлеккә кертелгән җир кишәрлеген арендага бирү хокукына ия булмаса, вәкаләтле орган җир кишәрлеген исемлеккә кертү датасыннан алып бер елдан да соңга калмыйча йә алты айдан да соңга калмыйча, күрсәтелгән гариза кергән көннән алып, аукцион уздыруны аренда шартнамәсе төзүгә оештыра, шул исәптән, сорала торган җир кишәрлегенә карата аренда шартнамәсе төзү хокукына аукцион үткәрү турында мәгълүматны хәбәр итү өчен Россия Федерациясенең рәсми сайтында www.torgi.gov.ru урнаштырырга.

4.4. Аукцион үткәрү турында хәбәрнамәгә, шулай ук аукцион документларына, Россия Федерациясе Җир кодексының 39.11 статьясындагы 21 пунктында күрсәтелгән белешмәләрдән тыш, түбәндәге мәгълүмат кертелә:

«Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясындагы 4 өлешендә каралган дәүләт мөлкәте исемлегенә яисә муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән җир кишәрлеген арендалау шартнамәсен төзү хокукына аукционда катнашу өчен гамәлдәге редакциядә, мөрәҗәгать итүчеләр үзләренең кече һәм урта эшкуарлык субъектларына каравын, әлеге Федераль закон нигезендә алып барыла торган кече һәм урта эшкуарлык субъектларының Бердәм реестрыннан документ рәвешендә яисә электрон документ формасында белешмәләр бирү юлы белән, яисә әлеге Федераль законның 4 статьясындагы 5 өлеше нигезендә кече һәм урта эшкуарлык субъектларына кертү шартларына туры килү-килмәү турында белдерәләр».

4.5. Вәкаләтле органга җир кишәрлеген аукцион үткәрмичә генә бирү турында гариза кергән йә җир кишәрлеген арендага бирү буенча аукцион үткәрү турында гариза, әгәр күрсәтелгән тәртип документ керү вакытын билгеләүне күздә тотмаса, керүче корреспонденциядә яисә махсус журналда билгеләнгән тәртиптә теркәлә.

4.6. Россия Федерациясе Җир кодексының 39.16 статьясындагы 26 пункты нигезләмәләрен үтәү максатларында Субъект җир кишәрлеген

аукцион үткәрмичә бирү турындагы гаризада аңа карата муниципаль милектәге җир кишәрлеген бирүдән баш тарту өчен түбәндәге нигезләрнең булмавы турында хәбәр итә: әлеге Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлеше нигезендә ярдәм күрсәтелә алмаган зат «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясындагы 4 өлешендә каралган муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән җир кишәрлеге бирү турындагы гариза белән мөрәҗәгать итте.

4.7. Җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе проектына Россия Федерациясенең граждан һәм җир законнары нигезендә, шул исәптән түбәндәге шартлар кертелә:

4.7.1. Җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану нигезендә максатчан билгеләнештә җир кишәрлегеннән файдалану буенча арендатор бурычы турындагы шарт;

4.7.2. Аренда килешүе вакыты турында шарт: ул кимендә 5 ел тәшкил итәргә тиеш. Шартнамәнең кыска гына вакыты аренда килешүе төзелгәнче килгән субъектның язма гаризасы буенча йә Россия Федерациясе җир законнары белән билгеләнгән очракларда билгеләнергә мөмкин. Аренда шартнамәсенең гамәлдә булу вакытын билгеләгәндә Россия Федерациясе Җир кодексының 39.8 статьясында һәм Россия Федерациясе Җир кодексының башка нигезләмәләрендә билгеләнгәндә, максималь (иң чик) сроклар исәпкә алына.

4.7.3. Исемлеккә кертелгән һәм алар кулланылган җир кишәрлегенә карата аренда түләве ташламалары, шулай ук аларны бозуның нәтиҗәләре турында арендаторның ташламалар кулланмыйча гына шартнамәдә билгеләнгән күләмдә, күрсәтелгән шартларны бозу фактын билгеләү датасыннан аренда түләвен түләү йөкләмәсе рәвешендә.

4.7.4. Вәкаләтле орган арендатордан аренда түләве буенча ташламалар бирү шартларын үтәүне раслаучы документларны таләп итәргә хокуклы;

4.7.5. Арендаторга бирелгән мөлкәт хокукларын нинди дә булса чикләү (йөкләү), шул исәптән җир кишәрлеген түләүсез файдалануга (ссудага) тапшыруга, аренда шартнамәсе буенча башка затка (перенаем) хокукларны һәм бурычларны күчерүгә, аренда хокуклары залогына һәм аларны хуҗалык эшчәнлегенең башка субъектларының устав капиталына кертем сыйфатында кертүгә, субарендага кертүгә, әлеге Тәртипнең 1.3 пунктында күрсәтелгән субъектларга, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга субарендага тапшырудан тыш, гамәлләрне гамәлгә ашыруны тыю.