

КАРАР
Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы
Татар Шуганы авыл жирлеге Советы

Татар Шуганы авылы

№34

«29» октябрь 2011 ел

Татарстан Республикасы Азнакай
муниципаль районы
Татар Шуганы авыл жирлеге муниципаль
милкендә булган мөлкәтне арендага бирү
тәртибе турындагы нигезләмәне раслау
хакында

Азнакай муниципаль районының Татар Шуганы авыл жирлеге милкендә булган мөлкәт белән идарә итү һәм эш итү системасын камилләштерү, аренда шартларында аны куллануның нәтижелелеген арттыру, шулай ук федераль законнарда туры китерү максатыннан Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Татар Шуган авыл жирлеге Советы карар чыгарды:

1. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының "Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының Татар Шуганы авыл жирлеге муниципаль милкендә булган мөлкәтне арендага бирү тәртибе турындагы нигезләмәне (1 нче кушымта) расларга.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы Татар Шуганы авыл жирлегенең мәгълүмат стендларында халыкка житкерергә.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотам.

Рәис



Г.З.Мияссарова

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы
Татар Шуганы авыл жирлегә муниципаль милкендә булган мөлкәтне
арендага бирү тәртибе турында Нигезләмә

Әлеге Нигезләмә Россия Федерациясә Граждан кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында "2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Конкуренцияне яклау турында» 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон, «Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2010 елның 8 маендагы 83-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә эшләнә», «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында "2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законы белән, монополиягә каршы федераль хезмәтнең 2010 елның 10 февралендәге 67 номерлы «Дәүләт һәм муниципаль милеккә карата милек белән идарә итү һәм (яки) файдалану хокукы күчүне күздә тоткан аренда шартнамәләрен, түләүсез файдалану шартнамәләрен, мөлкәт белән ышанычлы идарә шартнамәләрен, башка шартнамәләренә төзү хокукына конкурслар яисә аукционнар үткәрү тәртибе турында" гы боерыгы белән, әлеге шартнамәләренә төзү конкурс формасында сату юлы белән гамәлгә ашырыла ала.

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге нигезләмә (алга таба - нигезләмә) гамәлдәге законнар нигезендә Азнакай муниципаль районы милкендә булган мөлкәт бирү шартларын камилләштерү максатларында эшләнә (алга таба-нигезләмә) - Азнакай муниципаль районы Татар Шуганы авыл жирлегенә муниципаль милек объектлары белән идарә итүнең һәм эш итүнең бердәм тәртибен билгеләү, муниципаль бюджетның керем өлеше чыганагын Формалаштыру һәм Азнакай муниципаль районы Татар Шуганы авыл жирлегенә милек объектларын арендага бирүнең нәтижәләгә, гаделлек, Ачыклыгы, Ачыклыгы, үтә күренмәләгә принципларына нигезләнә.

1.2. Нигезләмә Азнакай муниципаль районы Татар Шуганы авыл жирлегенә муниципаль милек белән идарә итү һәм файдалану сораулары белән шөгыльләнүче барлык юридик һәм физик затлар, шулай ук органнар тарафыннан үтәләргә тиеш.

- оператив идарә хокукында Азнакай муниципаль районының муниципаль бюджет һәм автоном учреждениеләренә беркетелгән;

- Азнакай муниципаль районы казнасын тәшкил итә.

1.8. Муниципаль милек элге Нигезләмәнең 2 бүлегендә каралган очракларда һәм тәртиптә аренда шартнамәсен төзү хокукына сату нәтижеләре буенча арендага бирелә.

1.9. Муниципаль милек элге Нигезләмәнең 3 бүлегендә каралган очракларда аренда шартнамәсен төзү хокукына торглар үткәрмичә арендага бирелә.

1.10. Арендага бирүче элге Нигезләмә нигезендә муниципаль милекне арендау шартнамәләрен төзи, яңадан сатып ала һәм озайта, шулай ук арендага алуы тарафыннан аренда килешүләренә шартларын үтәүне контрольдә тотта.

1.11. Муниципаль милектә булган мөлкәт өчен аренда түләве «Россия Федерациясендә бәялү эшчәнлегә турында» 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон һәм РФ Гражданлык кодексы нигезендә бәйсез эксперт-бәялүче бәяләмәсе нигезендә билгеләнә. Аренда түләвенә базар нигезләнгән күләмен бәялү Арендага бирүче акчалары хисабына башкарыла. Өстәмә кыйммәткә салым Арендага алуы тарафыннан мөстәкыйль рәвештә гамәлдәге салым законнарында билгеләнгән тәртиптә һәм срокларда күчерелә.

1.12. Муниципаль милекне арендау Арендага бирүче һәм Арендага алуы арасында язма формада төзелә торган аренда килешүе буенча башкарыла.

1.13. Арендага бирү рөхсәт ителми торган мөлкәт төрләре, шулай ук арендага алынган мөлкәтне сатып алуны чикләү яки тыюлар гамәлдәге законнар белән билгеләнә.

1.14. ТР Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре министрлыгы тарафыннан Ятим балаларга бирү өчен Татарстан Республикасы милкенә 121 торак урын сатып алынды.

1.15. Муниципаль милек өчен аренда түләве буенча ташламалар Арендага бирүчеләрнең аерым категорияләренә Монополиягә каршы законнар таләпләрен исәпкә алып, Азнакай муниципаль районы Башкарма комитеты карары буенча бирелә.

1.16. Күчемсез муниципаль милекне арендау шартнамәсе, әгәр аренда килешүе срогы бер елдан артык тәшкил итсә, дәүләт теркәвенә

алынырга тиеш. Арендага бирүчегә аренда шартнамәсен дәүләт теркәве һәм аңа үзгәрешләр белән бәйлә чыгымнар йөкләнә.

1.17. Аренда шартнамәсен туктаткан яисә вакытыннан алда өзгән очракта, Арендага алуучы арендага бирүчегә, нормаль тузуны исәпкә алып, яисә килешүдә барлыкка килгән хәлдә, муниципаль милеккә кире кайтарырга тиеш. Арендага алуучы тарафыннан муниципаль милеккә кире кайтару һәм аны Арендага бирүчә тарафыннан кабул итү-тапшыру акты буенча яклар кул куя.

1.18. Арендага алуучы арендага бирүченең язмача белдерүе белән арендага алына торган мөлкәтне агымдагы ремонтлауны үз хисабына башкарырга, шулай ук агымдагы ремонт үткәрү тәртибен һәм вакытын үтәргә тиеш. - күрсәтелгән статьяның 3 өлешендә муниципаль милеккә карата милек һәм (яки) файдалану хокукын күздә тоткан аренда шартнамәләрен, түләүсез файдалану шартнамәләрен, мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләрен, башка килешүләренә төзү хокукына конкурслар яисә аукционнар уздырганда

17.1 " Конкуренцияне яклау турында «Федераль закон-милекчә тарафыннан хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукы иясе (муниципаль унитар предприятие, учреждение) яисә муниципаль милеккә карата файдалану хокукына ия башка зат.

2.7. Махсулаштырылган оешма функцияләрен үтәгән очракта, сәүдәне оештыручы һәм Арендага алуучы арасында хезмәттәшлек тәртибе алар арасында килешү белән билгеләнә.

3. Муниципаль милеккә сатуларны үткәрмичә арендага бирү

3.1. Хужалык алып бару яки оператив идарә итү хокукында беркетелмәгән муниципаль милек аренда килешүләре төзү хокукына торглар үткәрмичә генә арендага бирелергә мөмкин:

- Россия Федерациясенең халыкара килешүләре (шул исәптән хөкүмәтара килешүләр), әлегә мөлкәт белән эш итүнең башка тәртибен билгеләүче Федераль законнар, Россия Федерациясе Президенты актлары, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарлары, законлы көченә кәргән суд карарлары нигезендә;

- дәүләт органнарына, жирле үзидарә органнарына, шулай ук дәүләт бюджеттан тыш фондларына, Россия Федерациясенең Үзәк банкына; дәүләт һәм муниципаль учреждениеләргә, дәүләт корпорацияләренә, дәүләт компанияләренә;

- ижтимагый оешмалар (шул исәптән сәяси партиялар, ижтимагый хәрәкәтләр, ижтимагый фондлар, ижтимагый учреждениеләр, ижтимагый оешмалар, үзешчәннәр органнары, һөнәри союзлар, аларның берләшмәләре (ассоциациялар), беренчел профсоюз оешмалары), эш бирүчеләр берләшмәләре, торак милекчеләре ширкәтләре, социаль юнәлешле коммерциягә карамаган оешмалар тарафыннан социаль проблемаларны хәл итүгә юнәлдерелгән эшчәнлек алып бару шарты белән төзелгән коммерциягә карамаган оешмаларга (шул исәптән сәяси партиялар, сәяси партиялар, ижтимагый хәрәкәтләр, ижтимагый фондларга, ижтимагый оешмаларга), социаль проблемаларны хәл итүгә юнәлдерелгән, Россия Федерациясендә гражданнар жәмгыятен үстерү, шулай ук "коммерцияле булмаган оешмалар турында" 1996 елның 12 гыйнварындагы 7-ФЗ номерлы Федераль законның 31.1 статьясында каралган эшчәнлекнең башка төрләре";

- адвокатлар, нотариаль, Сәүдә-сәнәгать палаталары;

- әлеге пунктның 4 абзацында күрсәтелгән дәүләт һәм муниципаль белем бирү учреждениеләре һәм хосусый сәламәтлек саклау системасының медицина учреждениеләре;

- почта элементәсе объектларын урнаштыру өчен;

- инженерлык-техник тәминат чөптәреннән файдалану һәм (яки) файдалану хокукына ия зат, әгәр тапшырыла торган мөлкәт лицензияләнүнең бер өлеше булса; статистика органы биргән оешманың банк реквизитлары һәм кодлары турында мәгълүмат хаты; житәкче паспорты күчәрмәсе; юридик затның фамилиясен, исемн, атасының исемн күрсәтеп, житәкчесен билгеләү турында бөерык; бинага техник паспорт; Документлар ельязмасы).

- физик затлар өчен (муниципаль милекне арендага бирү турында гариза; салым түләүченең учетка кую турындагы таныклыкның нотариаль расланган күчәрмәсе (ИНН); паспорт күчәрмәсе; техник паспорт күчәрмәсе). Мөрәжәгать итүче кирәкле документларны тулысынча тапшырмаган очракта гариза бер ай эчендә каралудан алына.

3.3. Муниципаль учреждениеләргә беркетелгән һәм балалар өчен социаль инфраструктура объекты булган күчөмсөз милекне арендага биргәндә, арендауау турында килешү төзелгәннән соң, мондый шартнамә нәтижәләрен балаларга белем бирүне, тәрбия бирүне, ял итүне һәм сәламәтлөндөрүне тәмин итү, аларга медицина, дөвалау-профилактика ярдөмен, социаль яклау һәм социаль хөзмәт күрсәтүне тәмин итү өчен эксперт бәялөве булырга тиеш.

3.4. Гөмүми белем бирү учреждениеләре биналарын башка оешмаларга, шөхси эшмәкәрләргә арендага бирү укучыларның сәламәтлөгө өчен аларның

эшчәнлеге иминлеге турында санитар-эпидемиологик бәяләмә булганда гамәлгә ашырыла.

3.5. Арендага бирүче мөрәжәгать итүчегә әлеге Нигезләмәнең 3.2 пунктында күрсәтелгән документларны анализлау нигезендә муниципаль милекне арендага бирү турында Карар кабул ителгән көннән бер ай эчендә кабул ителә һәм аренда шартнамәсе төзи яисә әлеге Нигезләмәнең 3.8 пунктында күрсәтелгән нигезләр буенча аны бирүдән баш тарта.

3.6. Аренда килешүе Арендагабирүче белән Арендага алучы арасында язма формада рәсмиләштерелә. ТР Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре министрлыгы карамагындагы "Республика мөлкәт казнасы" дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан бәясен күтәрүгә ачык формада тәкъдимнәр кертү юлы белән автотранспорт чараларын сату буенча ачык аукцион үткәрелде. Мөрәжәгать итүче тарафыннан аренда килешүе яки милекне кабул итү-тапшыру акты бер ай эчендә теркәлмәгән очракта, Арендага алучы арендага бирү турында кабул ителгән карарны гамәлдән чыгара.

3.7. Арендага бирүче тарафыннан Азнакай муниципаль районының Татар Шуганы авыл жирлегә милкен арендага бирүдән баш тарту турында Карар кабул ителгән очракта, Арендага алучы адресына, баш тартуның сәбәпләрен күрсәтеп, тиешле белдерү белән рәсмиләштерелә.

3.8. Азнакай муниципаль районы милкен арендага бирүдән баш тарту өчен түбәндәге шартлар нигез булып тора: - мөрәжәгать итүче тарафыннан документлар тулы күләмдә тапшырылмаган, яисә тапшырылган документларда тулы булмаган һәм (яки) дөрес булмаган мәгълүмат бар; - мөрәжәгать итүче тарафыннан тапшырылган документлар сатуларны үткәрмичә аренда килешүе төзү хокукын расламый;

5. Муниципаль милек объектларыннан файдаланган өчен аренда түләве кертү тәртибе

5.1. Азнакай муниципаль районының муниципаль милек объектларын файдаланган өчен аренда түләүләре арендатор тарафыннан ай саен аренда килешүе белән каралган тәртиптә һәм килешүдә күрсәтелгән исәп-хисап счетына йә арендодатель белдерүендә каралган күләмдә башкарыла.

5.3. Арендага алучы коммуналь хезмәтләр өчен (су, газ, электр һәм жылылык белән тәмин итү, канализация) һәм милек тоту белән бәйле эксплуатация чыгымнарын (күпфатирлы торак йортларда янкорма биналар өчен) үзе төзегән махсус оешма белән төзелгән аерым килешү буенча түли. Коммуналь хезмәтләрне арендаучы тарафыннан түләү билгеләнгән тәртиптә расланган тарифлар буенча башкарыла.

5.4. Гомуми кулланылыштагы майданнар кулланылган очракта, Арендага алучы аларны карап тотуга киткән чыгымнарны (коммуналь хезмәтләр һәм эксплуатация чыгымнары) әлегә майданнарда баланс тотучыга каплай. Шул ук вакытта чыгымнарны түләү күләме Арендага алучы биләгән майданның пропорциональ рәвештә исәпләнә. Гомуми файдаланудагы майданчыкларны һәм коммуникацияләргә карап тотуга киткән чыгымнарны каплау турындагы килешүдә арендаторның авария-торгызу һәм ремонт эшләрен башкаруда өлешләр катнашуы күздә тотыла.

6. Субарендага муниципаль мөлкәтнең арендага торган объектларын бирү.

6.1. Товарлар ассортиментын киңәйтү һәм халыкка күрсәтелә торган хезмәтләр (эшләр) исемлеген киңәйтү һәм эшмәкәрләргә ярдәм итү максатларында арендага торган муниципаль мөлкәт объектының бер өлешен субаренда Башкарма комитет ризалыгы белән өченчә затларга субаренда бирелергә мөмкин. Шул ук вакытта субарендага тапшырыла торган бүлмәләрнең гомуми майданы арендага торган бинаның гомуми майданының ун проценттан артып китә һәм 20 кв метрдан артык тәшкил итә алмый.

6.2. Муниципаль милек субарендасы шартнамәсә аренда шартнамәсенең гамәлдә булу срогы чикләрендә төзелә.

6.3. Субаренда шартнамәсә буенча аренда хакы 2,5 артыклык коэффициенты кулланып бәйсез эксперт-бәяләүче бәяләмәсә нигезендә билгеләнә.

6.4. Алучы аренда субарендага тапшырыла торган мөлкәтне саклау һәм субаренда шартларында аны кулланган өчен вакытында түләү кертү өчен җаваплы.

7. Муниципаль милекне арендага белән бәйлә рәвештә контрольдә тоту.

7.1 Арендатор тарафыннан аренда килешүенең шартларын үтәүне арендага алучы аренда килешүендә билгеләнгән тәртиптә контрольдә тоту.

7.2. Арендатор тарафыннан килешү шартларын, шулай ук әлегә Нигезләмә яисә Россия Федерациясә законнары таләпләрән бозган очракта