

СОВЕТ ПЕЧИЩИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЮГАРЫ ОСЛАН
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫҢ
ПЕЧИЩИ АВЫЛ
ЖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ

Телефон: (84379) 30-1-48, факс: (84379) 30-1-48

Телефон: (84379) 30-1-48, факс: (84379) 30-1-48

Тел: (84379) 30-1-48, факс: (84379) 30-1-48

РЕШЕНИЕ

КАРАР

03.04.2019

с. Печищи

№ 48-237

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл
жирлеге милкендә булган муниципаль милекне арендага бирү тәртибе турында
Нигезләмәне раслау турында

Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл жирлеге милкендә булган
мөлкәт белән идарә итү һәм идарә итү системасын билгеләү, аренда
шартларында аны куллануның нәтижәләлеген арттыру максатларында,

Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл жирлеге карар кылды:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Печищи
авыл жирлеге милкендәге муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртибе
турындагы нигезләмәне (1 нче кушымта) расларга.
2. Әлеге карарны Татарстан Республикасының хокукий мәгълүмат рәсми
порталында Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында Печищи авыл
жирлегенең мәгълүмат стендларында урнаштырырга.
3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Печищи авыл жирлеге
Советының социаль-мәдәни мәсьәләләр, Зконлылык һәм хокук тәртибе буенча
даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет Рәисе,
Югары Ослан муниципаль районы
Печищи авыл жирлеге Башлыгы

Л.В. Яковлев

Татарстан Республикасы
Югары Ослан муниципаль районы
Печищи авыл жирлеге Советының
2011 елның 3 апреле № 48-237 карарына
1 нче кушымта

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл
жирлеге милкендәге муниципаль милекне арендага бирү тәртибе турында
Нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл жирлеге милкендә булган муниципаль милекне арендага бирү тәртибе турында Нигезләмә (алга таба - Нигезләмә) гамәлдәге законнар нигезендә муниципаль милекне арендага бирү шартларын камилләштерү, Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл жирлегенең муниципаль мөлкәте белән идарә итүнең һәм эш итүнең бердәм тәртибен билгеләү, аны куллануның нәтижәлелеген күтәрү, авыл жирлеге бюджетының керем өлешен формалаштыру максатларында эшләнгән һәм Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл жирлегенең муниципаль милкен арендага бирү процедураларының үтә күренмәлелеге, нәтижәлелек, гаделлек, ачыклык принципларына нигезләнә.

1.2. Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл жирлеге милкендәге муниципаль милеккә Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл

жирлегенен муниципаль милке реестрына кертелгән күчемле һәм күчемсез милек объектлары керә.

1.3. Муниципаль милекне арендага алучы (алга таба -арендага алучы) була ала:

- Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл жирлеге муниципаль казнасын төшкел итүче муниципаль милеккә карата-Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл жирлеге Башкарма комитеты;
- муниципаль унитар предприятиегә (алга таба - Предприятие) хужалык алып бару хокукында беркетелгән муниципаль милеккә карата-авыл жирлеге Башкарма комитеты белән килешү буенча Предприятие;
- муниципаль учреждениегә (алга таба-Учреждение) оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль милеккә карата-авыл жирлеге Башкарма комитеты белән килешү буенча Учреждение.

1.4. Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл жирлегенен муниципаль милкен арендаучылар-юридик затлар, шулай ук физик затлар, шул исәптән шәхси эшмәкәр статусы булган затлар була ала.

1.5. Муниципаль милекне, хужалык алып бару яки оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль милекне арендага бирү буенча административ процедуралар Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл жирлеге Башкарма комитетының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнә.

1.6. Нигезләмәнең гамәлдә булуы Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл жирлегенен муниципаль милке исемлегенә кертелгән, өченче затларның (кече һәм урта эшкуарлык субъектларының мөлкәт хокукларыннан тыш) ирекле милкенә озак сроклы нигездә кече һәм урта эшкуарлык субъектларына файдалануга бирү өчен кагылмый.

2. Муниципаль милекне арендага бирү

2.1. Муниципаль милекне арендага шартнамәсен төзү тәртибе турында 2010 елның 10 февралендәге 67 номерлы Федераль монополиягә каршы хезмәт боерыгы белән билгеләнгән тәртиптә “Конкуренцияне яклау турында” 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 17.1 статьясы нигезендә, мондый шартнамәләрен төзү хокукына конкурс һәм аукционнар үткөрү тәртибе турында конкурслар һәм аренда шартнамәләрен, бушлай файдалану шартнамәләрен, мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләрен төзү белән тормышка ашырыла.

2.2. Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл жирлегенен муниципаль милкен аукцион формасында ачык торглар нәтижеләре буенча арендага бирү (алга таба - торглар).

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

Сатуларны Печищи авыл жирлегенен Башкарма комитеты оештыра.

2.2.2. Аукцион үткөрү турында хәбәрнамә сатулар үткөрү турында мәгълүмат урнаштыру өчен Интернет мәгълүмати телекоммуникация челтәрендә Россия Федерациясенең рәсми сайтында аукционда катнашу өчен гаризалар бирү тәмамланьрга егерме көннән дә ким булмаган вакыт эчендә урнаштырыла. Аукцион үткөрү турында хәбәрнамәдә түбәндәге мәгълүматлар күрсәтелә:

- аукцион оештыручының исеме, урнашу урыны, почта адресы, электрон почта адресы һәм элемтә өчен телефон номеры;
- муниципаль милекнең урнашу урыны, тасвирламасы һәм техник характеристикалары, аңа хокук килешү буенча тапшырыла, шул исәптән биналар мәйданы, биналар, төзелмәләр яки корылмалар тиешле күчемсез мөлкәткә хокук бирелгән очракта тапшырыла;

- килешү буенча тапшырыла торган хокук муниципаль мөлкәтнең максатчан билгеләнеше;

- башлангыч (минималь) бәясе килешү (лот бәясе) күрсәтеп

дәүләт яисә муниципаль мөлкәт мәйданы берәмлеге өчен Шартнамәнең башлангыч (минималь) бәясе (лотның бәясе) кирәк булганда, әлеге мөлкәтне биләү яки аннан файдалану хокукы өчен айлык яки еллык түләү күләмендә, күрсәтелгән мөлкәтне түләүсез файдалану шартнамәсен төзү хокукы өчен түләү күләмендә;

- килешүнең гамәлдә булу срогы;

- аукцион турындагы документларны бирү вакыты, урыны һәм тәртибе, аукцион турында документлар урнаштырылган "Интернет" челтәрендәге сайтның электрон адресы, аукцион турында документлар биргән өчен алына торган түләү күләме, тәртибе һәм түләү кертү сроклары, әгәр мондый түләү билгеләнгән булса;

- задатка кертү турында таләп, шулай ук задатка күләме, әгәр аукцион турындагы документларда задатка кертү турында таләп каралса;

- аукционны оештыручы аны үткәрүдән баш тартырга хокуклы вакыт;

- аукционда катнашучылар тарафыннан «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкурлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 һәм 5 өлешләре нигезендә дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнарына ярдәм итү хокукына ия кече һәм урта эшкурлык субъектлары гына яисә 209-ФЗ номерлы Федераль законда каралган мөлкәткә карата аукцион уздырылган очракта кече һәм урта эшкурлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзи торган оешмалар гына күрсәтелә ала.

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. Печищи авыл жирлегә Башкарма комитеты аукцион нәтижәләре турында мәгълүмат урнаштырганнан соң ун көннән дә иртәрәк булмаган сәүдә жиңүчегә (бердәнбер катнашучыга) кул кую өчен аренда килешүе проектын жиберә.

2.2.5. Сатуларда жиңүче (бердәнбер катнашучы) аукцион турында документация белән билгеләнгән вакытта Печищи авыл жирлегә Башкарма комитетына кул куелган килешүне бирергә тиеш.

Печищи авыл жирлегә Башкарма комитеты арендага алучы предприятие (учреждение) торса, аның белән килешү төзи. 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 катнашкан бердәнбер катнашучы дип танылган зат белән вәкаләтле орган сатуларда катнашу өчен гариза һәм сатып алулар турында документлар белән каралган шартлар һәм бәяләр буенча, ләкин сату үткөрү турында белдермәдә күрсәтелгән килешүнең (лотның) башлангыч (минималь) бәясе буенча килешү төзәргә тиеш.

2.3. Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл жирлегенең муниципаль милкен сатуларны 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

үткөрмичә генә аренда килешүе төзү хокукына ия булса, мөрәжәгать итүче Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитетына түбәндәге документларны тапшыра:

- муниципаль милекне арендага бирү турында гариза, аны куллану максаты, мәйданы, урнашу урыны күрсәтелгән;

- гариза бирү датасына барлык үзгәрешләр һәм өстәмәләр белән гамәлгә кую документлары (юридик затлар өчен) күчермәләре, дәүләт теркәве турында таныклык (шәхси эшмәкәрләр өчен) күчермәләре);

- салым түләүченең идентификация номерын (ИНН), урнашу урынын, банк реквизитларын һәм статистика органы биргән оешма кодларын күрсәтеп, исәпкә кую картасы күчермәсе;

- житәкчене Ф. И. О. күрсәтеп билгеләү турында карар (боерык, карар, күрсәтмә һәм башкалар).);

- потенциалы арендатор-физик зат өчен гражданин паспорты күчермәсе, шул исәптән шәхси эшмәкәр статусына ия зат

Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитеты түбәндәге документлар әзерли:

- арендага бина бирү нәтижәләрен эксперт бәяләве (беләм бирү учреждениеләрендә биналарны арендага тапшырганда үткәрелә);

- бинаның бер өлешенә кадастр өземтәсе («күчемсез мөлкәткә хокукларны һәм аның белән алыш-бирешләрне дәүләт теркәве турында» 1997 елның 21 июлендәге 122-ФЗ номерлы Федераль законның 26 ст.3 пункты нигезендә).

Гариза тапшырган вакытта документларның чынлыгын чагыштыру өчен документларның оригиналлары яки тиешле рәвештә расланган күчермәләре тапшырыла..

2.3.2. Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитеты гаризаны утыз көн эчендә карый, аның дәвамында Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитеты карар кабул итү юлы белән мөрәжәгать итүчегә муниципаль милекне арендага бирү турында Карар кабул итә, яисә әлегә нигезләнмәгән 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. Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитеты гариза бирүчегә кул кую өчен муниципаль милекне арендага килешүе проектын җибәрә.

Гариза бирүче тарафыннан аренда килешүе проектын биргәннән соң җиде көн эчендә муниципаль милекне арендага килешүе язылмаган очракта Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитеты муниципаль милекне арендага бирү турында кабул ителгән карарны гамәлдән чыгарырга хокукы.

2.4. Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитеты тарафыннан арендага бирүдән баш тарту турында Карар кабул ителгән очракта, Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитетының тиешле белдерүе белән рәсмиләштерелә һәм баш тарту сәбәпләрен күрсәтеп мөрәжәгать итүчегә җибәрелә.

2.5. Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл җирлегенә муниципаль милкен сатмыйча арендага бирүдән баш тарту нигезләре:

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

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

- Югары Ослан муниципаль районы Печищи авыл җирлегенә 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 бирү, арендау турында килешү төзү алдыннан «Югары Ослан муниципаль районы мөгариф бүлегә» муниципаль учреждениесе тарафыннан әзерләнгән һәм Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл җирлегенә Башлыгы тарафыннан расланган Социаль инфраструктура объекты реконструкцияләү, модернизацияләү, үзгәртү, бетерү яки арендага бирү турында Карар кабул итү нәтижеләрен эксперт бәяләве булырга тиеш.

2.7. Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл җирлегенә мәдәни мирас объекты булган муниципаль милекне арендага бирү 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарих һәм мәдәният һәйкәлләре) турында» 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 алучы белән яңа срокка мондый шартнамә төзү, үз вазыйфаларын тиешенчә үтәгән килешүләрнең торглар үткөрмичә 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 Федерациясенә башка законнары белән башкасы билгеләнмәгән булса, Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеген җайга 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. Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитеты арендаторга әлеге 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 яңа срокка арендау шартнамәсен төзү өчен арендатор Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитетына әлеге Нигезләмәнең 2.3.1 пунктында билгеләнгән язма гариза һәм документлар исемлеген аренда килешүе срогы чыкканчыга кадәр 30 көн кала җибәрә.

4. Субарендага муниципаль мөлкәт бирү

4.1. Арендатор арендадан күчмәс муниципаль милекне яки аның бер өлешен Печищи авыл җирлегенә Башкарма комитетының алдан язма ризалыгы белән генә субарендага тапшырырга хокуклы.

Субаренда килешүе аренда килешүе срогыннан артыграк срокка төзелә алмый.

4.2. Субарендатор аренда шартнамәсе белән билгеләнгән күчемсез муниципаль мөлкәтнең максатчан билгеләнешен үзгәртәргә хокуклы түгел.

4.3. Субаренда килешүләренә аренда килешүләре турында кагыйдәләр кулланыла.

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

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

4.6. Субаренда шартларында күчемсез муниципаль милекне файдаланган өчен түләү өлгә 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 үткәрү юлы белән төзелә торган муниципаль милек өчен аренда түләве күләме торглар үткәрү нәтиҗәләре буенча билгеләнә. Сату үткәрү 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 килешүләре өчен аренда түләве күләме бәяләү эшчәнлегә турында Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

Сату-алу килешмәсе төзү очрагында Печищи авыл җирлегә Башкарма комитеты аренда түләвенең базар бәясен бәяләү турындагы хисап нигезендә, бәяләү эшчәнлегә турындагы законнар нигезендә төзелгән аренда түләве күләмен елга бер тапкырдан да ешрак яңадан карарга хокуклы.

Печищи авыл җирлегә Башкарма комитеты һәм муниципаль учреждениеләр «Дәүләт һәм муниципаль ихтыяҗларны тәмин итү өчен товарлар, эшләр, хезмәт күрсәтүләренә 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. Югары Ослан муниципаль районының Печищи авыл җирлегенең муниципаль милегә объектларын файдаланган өчен аренда түләүләре арендатор тарафыннан ай саен аренда килешүе белән каралган күләмдә һәм тәртиптә килешүдә күрсәтелгән исәп-хисап счётына башкарыла. Өстәмә бәягә салым арендатор тарафыннан мөстәкыйль рәвештә гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә һәм сроklarда күчерелә.

6. Йомгаклау нигезләмәләре

6.1. Өлгә Нигезләмә белән җайга салынмаган мәсьәләләр «концессион килешүләр 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 граждaн законнары белән жайга салына.