

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
АПАС МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН СОВЕТЫ**

КАРАРЫ

2019 ел, 25 июль

№238

Кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына һәм кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга бирү һәм (яки) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының муниципаль мөлкәте исемлегенә кергән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында

2007 елның 24 июлендәге «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» Федераль закон нигезләмәләрен гамәлгә ашыру максатларында, Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы территориясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү өчен шартлар тудыру турында, Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы Советы **КАРАР ИТТЕ:**

1. Кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына һәм кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга бирү һәм (яки) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының муниципаль мөлкәте исемлегенә кергән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында Нигезләмәне расларга.

2. Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы башкарма комитетын кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга бирү һәм (яки) файдалануга билгеләнгән муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы казнасы мөлкәте белән эш итү буенча вәкаләтле орган итеп билгеләргә.

3. Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы Советының 2016 елның 30 июлендәге 44 номерлы карары белән расланган кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына озак вакытка исәпләнгән нигездә файдалануга бирү өчен, өченче затлар хокукларыннан (кече һәм урта эшкуарлык субъектларының мөлкәт хокукларыннан тыш) ирекле муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы муниципаль мөлкәтен (жир кишәрлекләреннән тыш) арендага бирү тәртибен, Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы Советының 2016 елның 17 ноябрәндәге 62 номерлы «Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының муниципаль милкен арендага бирү тәртибе турында «Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы Советының 2016 елның 30 июлендәге 44 номерлы карарына үзгәрешләр кертү хакында» карарын үз көчен югалткан дип танырга.

4.Әлеге карар (карар) рәсми басылып чыккан көненнән бер ай узгач үз көченә керә.

5.Әлеге карарны Татарстан Республикасы Хокукий мәгълүматның рәсми порталында бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.

6.Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны район башлыгы урынбасары Л.Т. Хантимировка йөкләргә.

Татарстан Республикасы
Апас муниципаль район Башлыгы-
Татарстан Республикасы
Апас муниципаль районы Советы рәисе

Р.Н. Заһидуллин

Татарстан Республикасы
Апас муниципаль районы
Советының
2019 елның 25 июлендәге 238
номерлы карары белән расланган

Кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына һәм кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга бирү һәм (яки) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының муниципаль мөлкәте исемлегенә кергән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында Нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Нигезләмә түбәндәге үзенчәлекләргә билгели:

- Татарстан Республикасы Апас муниципаль районының кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына, кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга (алга таба - исемлек) бирү һәм (яки) файдалануга бирү өчен билгеләнгән муниципаль милек исемлегенә кертелгән мөлкәтне арендага бирү (алга таба-исемлек););

- күчемсез милек өчен аренда түләве буенча ташламалар куллану, шул исәптән исемлеккә кертелгән жир кишәрлекләре (кече һәм урта эшмәкәрлек субъектлары өчен аренда түләвенә ташламалы ставкаларын куллануны да кертеп).

1.2. Исемлеккә кертелгән мөлкәт, шул исәптән жир кишәрлекләре кече һәм урта эшкүарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкүарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга, аукцион яки аренда шартнамәсе төзү хокукына конкурс үткөрү нәтижәләре буенча (алга таба – торглар), «Көндәшлекне яклау турында» 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 171 статьясындагы 1 һәм 9 өлешләрендә билгеләнгән очраклардан тыш, арендага бирелә (алга таба- Конкуренцияне яклау турында Закон), ә жир кишәрлекләренә карата - Россия Федерациясе Жир кодексының 396 статьясындагы 2 пунктының 12 пунктчасы, шулай ук күрсәтелгән затларга сату үткәрмичә генә жир кишәрлекләрен арендага алырга мөмкинлек бирә торган Россия Федерациясе жир законнарының башка нигезләмәләре белән.

1.3. «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкүарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән кече һәм урта эшкүарлык субъектларыннан тыш, исемлеккә кертелгән мөлкәткә карата, шул исәптән жир кишәрлекләренә дә, аренда шартнамәсе төзү хокукына кече һәм урта эшкүарлык субъектлары һәм алар турында белешмәләр кече һәм урта эшкүарлык субъектларының бердәм реестрында булган кече һәм урта эшкүарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкүарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209 - ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 5 өлешендә каралган дөүләт яисә муниципаль ярдәм күрсәтүдән баш тарту өчен нигез булмаган оешмалар ия.

2. Исемлеккә кертелгән мөлкәт бирү үзенчәлекләре (жир кишәрлекләреннән тыш)

2.1.Исемлеккә (алга таба – мөлкәт) кертелгән күчәмсез мөлкәт һәм күчәмсез мөлкәт арендага бирелә:

а) Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы Башкарма комитеты тарафыннан (алга таба – вәкаләтле орган) – Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы казнасы милкенә карата;

б) муниципаль унитар предприятие, муниципаль учреждение тарафыннан (алга таба – хокукка ия), әлеге оешма мөлкәте белән алыш - бирешләрне киештерергә вәкаләтле жирле үзидарә органы ризалыгы белән-тиешле предприятие яки учреждениегә хужалык алып бару яисә оператив идарә хокукында беркетелгән муниципаль мөлкәткә карата.

Исемлеккә кертелгән мөлкәтне арендау шартнамәсен төзү хокукына сатуларны оештыручы – тиешле вәкаләтле орган, хокукка ия яки әлеге затлар тарафыннан жәлеп ителгән махсулаштырылган оешма (алга таба-махсулаштырылган оешма).

2.2. Мөлкәтне арендага бирү гамәлгә ашырыла:

2.2.1. Аукционнар яки аренда шартнамәсен төзү хокукына конкурсларны, түләүсез файдалану шартнамәләрен, мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләрен, дәүләт һәм муниципаль мөлкәткә карата хокукларның монополиягә каршы федераль хезмәтнең 2010 елның 10 февралендәге 67 номерлы «аренда шартнамәләрен, түләүсез файдалану шартнамәләрен төзү хокукына конкурслар яки аукционнар үткәргү тәртибе турында "гы боерыгы белән расланган башка шартнамәләрен төзү хокукына аукционнар яки конкурсларны үткәргү тәртибе турында", мөлкәт белән ышанычлы идарә итү шартнамәләрен, дәүләт яки муниципаль милеккә карата хокуклар күчүне күздә тоткан бүтән шартнамәләрен һәм әлеге шартнамәләрен төзү конкурс формасында торглар уздыру юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин булган мөлкәт төрләре исемлеген раслау турында»;

2.2.2. Сатуларны үткәрмичә генә казна мөлкәтен сатып алу хокукына ия субъект гаризасы буенча Көндәшлекне яклау турында Законның 5 бүлегә нигезләмәләре нигезендә, шулай ук, көндәшлекне яклау турында Законның 171 статьясындагы 1 өлеше нигезендә, сатуларны үткәрмичә генә, дәүләт (муниципаль) мөлкәтен арендау шартнамәсен төзү рөхсәт ителгән башка очракларда, шул исәптән:

а) Апас муниципаль районында кече һәм урта эшкүарлыкка ярдәм итү муниципаль программасы нигезендә Көндәшлекне яклау турында Законның 19 статьясындагы 3 өлешенң 4 пункты нигезендә, Монополиягә каршы органның язмача ризалыгы алмыйча, муниципаль преференция бирү тәртибендә;;

б) әлеге Федераль законның 19 статьясындагы 1 өлешенң 13 пункты нигезендә әлеге пунктның «а» пунктчасында күрсәтелмәгән очракларда, монополиягә каршы органның алдан ризалыгы белән муниципаль преференция бирү тәртибендә. Бу очракта вәкаләтле орган Көндәшлекне яклау турындагы законның 20 статьясы нигезендә мондый преференция бирүгә ризалык бирү турында Федераль монополиягә каршы хезмәтнең тиешле территорияль органына гариза әзерли һәм жибәрә.

2.3.Вәкаләтле орган, хокук иясе яки махсулаштырылган оешма сатуларда мөлкәтне арендага бирү турындагы субъектның гаризасы (тәкъдире) алынганнан соң алты айдан да соңга калмыйча аренда шартнамәсе төзү хокукына аукцион яки конкурс игълан итә.

2.4. Исемлеккә кертелгән мөлкәтне арендау шартнамәсен төзү өчен нигез булып, сатуларны үткәрмичә генә, әлеге Тәртипнең 2.2.2 пунктчасы нигезендә тапшырылган гаризаны карау нәтижәләре буенча кабул ителгән карар тора.

2.5. Субъект, сатуларны уздырмыйча гына, муниципаль милекне арендау шартнамәсен төзү өчен, вәкаләтле органга гариза бирүче турында (аның тулы исеме, фактта булуы, житәкченең белешмәләре һәм телефон номеры) һәм объект турында

белешмэлэр (урнашу урыны, майданы, каты, максаты һәм аны куллану профиле) күрсәтеп, муниципаль милекне арендага бирү турында гариза бирә.)

2.6. Мөлкәт бирү турындагы гариза, сатуларны үткәрмичә генә, кәргән корреспонденция яки махсус журналда билгеләнгән тәртиптә, әгәр дә әлеге тәртип документ керү вакытын озайтуны күздә тотмаган булса, теркәлә.

Кушымта итеп бирелә торган документлар белән гариза биш эш көне эчендә аны рәсмиләштерү таләпләренә туры килү-килмәүгә карала. Күрсәтелгән таләпләрне бозган очракта гариза бирүчегә язма рәвештә аларны ун көн эчендә бетерү тәкъдире белән кисәтүләр жиберелә. Субъект тарафыннан билгеләнгән срокта житешсезлекләргә бетергән очракта гариза асылда каралырга тиеш, бүтән очракта мөрәжәгать итүчегә искәртмәләргә нигезлән, аны рәсмиләштерүгә һәм субъектның аларны бетергәннән соң кабат мөрәжәгать итү хокукын күрсәтеп, кире кайтарыла.

2.7. Субъект тарафыннан бирелгән гариза 60 календарь көн эчендә каралырга тиеш, ә гариза бирү көненнән соң килә торган ай дәвамында актуаль булган мөлкәтне бәяләү турындагы хисап булган очракта әлеге срок 30 календарь көнгә кадәр кыскара. Әгәр гариза кире кайтарылган субъектка кисәтүләр белән, алар төзәтелгән, күрсәтелгән 2.6 пунктында күрсәтелгән сроклар ун көнгә арттырыла.

Мөлкәтне сатуларны үткәрмичә генә бирү турындагы гаризаны карау срогы дәвамында башка субъекттан шул ук мөлкәтне сатуларны үткәрмичә бирү турында гариза килгән очракта, мондый гариза беренче мөрәжәгать итүчегә мөлкәт бирүдән баш тарту өчен нигез булган очракта каралырга тиеш.

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

- гариза бирүче кече һәм урта эшмәкәрлек субъекты яисә кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешма булып тормый;

- гариза бирүчегә «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкүарлыкны үстерү турында » 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлеше нигезендә дәүләт яисә муниципаль ярдәм күрсәтелә алмый.»;

- мөрәжәгать итүчегә «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкүарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 5 өлеше нигезендә дәүләт яисә муниципаль ярдәм чаралары алудан баш тартырга тиеш.

Аны әзерләү өчен нигез булган баш тарту әлеге Тәртипнең 2.7 пунктында күрсәтелгән вакыт эчендә субъектка жиберелә.

2.9. Күчемсез милекне арендага шартнамәсе проектына, шул исәптән, килешүнең мөһим шартлары яклар тарафыннан танылуын күрсәтеп, түбәндәге шартлар кертелә:

2.9.1. Арендаторның килешүдә каралган максатчан билгеләнеше нигезендә күчемсез милек объектнан файдалану буенча бурычлары турында;

2.9.2. Арендаторның үз хисабына арендага торган күчемсез милек объектның агымдагы ремонтлау буенча бурычлары турында;

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

2.9.4. Аренда килешүе вакыты турында: ул кимендә 5 ел тәшкил итәргә тиеш. Килешүнең кыска вакыты аренда килешүе төзелгәнчә кәргән субъектның язма гаризасы буенча билгеләнергә мөмкин. Әгәр хокукка ия бизнес-инкубатор булса, аренда килешүе вакыты 3 елдан артмый;

2.9.5. Милек өчен аренда түләве ташламалары, аларны үтәгәндә алар кулланыла торган шартлар, шул исәптән арендатор тарафыннан күрсәтелгән эшчәнлек төрөн гамәлгә ашыру, әгәр бу әлеге Нигезләмә нигезендә ташламалар бирү өчен нигез буларак

каралса, шулай ук әлеге Шартларны бозу очраklары, аренда түлөве буенча ташламаларның гамәлдә булуын туктатуга китерә торган шартлар турында;

2.9.6. Вәкаләтле органның, Хокук иясенәң арендатордан аренда түлөве буенча ташламалар бирү шартларын үтәүне раслаучы һәм Арендалана торган мөлкәтне карау өчен керү тәртибе турындагы килешүдә каралган документларны соратып алырга хокукы турында;

2.9.7. Арендаторга мөлкәт хокукларын чикләүне (йөкләүне), шул исәптән башка затка аренда шартнамәсе буенча хокукларны һәм бурычларны арендага алуны (күчерүне), аренда хокуклары залогын гамәлгә ашыруны һәм аларны хужалык эшчәнлегенә башка субъектларының устав капиталына өлеш сыйфатында кертүне, мондый мөлкәтне кече һәм урта эшкуарлык субъектларына субарендага бирүдән тыш, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына субарендага бирүдән тыш, субарендага бирүне тыю турында; эгәр субарендага Көндәшлекне яклау турында Законның 171 статьясындагы 1 өлешенәң 14 пунктында каралган мөлкәт бирелсә»;

2.9.8. Эгәр субарендага бирелә торган гомуми мәйдан егерме квадрат метрдан артмаса һәм тиешле бина, бина, төзелеш яки корылманың ун проценттан артмаса һәм арендага бирүче белән субаренда шартнамәсе төзү тәртибе турында килешенгән очракта арендаторның субарендага бирү хокукы турында.

2.10. Аренда шартнамәсен төзү хокукына аукционда яки конкурста катнашуга рөхсәт алу шартлары гариза бирүченәң сатуларда катнашуга рөхсәттенән баш тарту өчен түбәндәге нигезләрне күздә тотарга тиеш:

а) мөрәжәгать итүче кече һәм урта эшкуарлык субъекты яисә кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешма булып тормый;

б) мөрәжәгать итүче «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында » 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлешенәң нигезендә дәүләт яисә муниципаль ярдәм күрсәтелми торган кече һәм урта эшкуарлык субъекты булып тора, аңа карата дәүләт яисә муниципаль ярдәм күрсәтелә алмый»;

в) мөрәжәгать итүче «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 5 өлешенәң нигезендә дәүләт яисә муниципаль ярдәм алудан баш тартылырга тиеш.

2.11. Аукцион үткәрү турындагы хәбәрнамәдә мөлкәткә карата әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән аренда түлөве буенча ташламалар һәм аларны бирү шартлары турында белешмәләр булырга тиеш.

2.12. Аукцион (конкурс) документларында аукционда (конкурста) катнашу өчен гаризаның эчтәлегенә, формасына һәм составына һәм аңа кушып бирелә торган документларга карата таләпләр булырга тиеш.

Аукцион документларына өстәмә рәвештә гариза бирүченәң күрсәтелгән ташламаларны алу хокукы булуын раслаучы аренда түлөве буенча ташламалар алырга теләгән документларга карата таләпләр кертелә. Мондый документларның булмавы әлеге Нигезләмәненәң 1.3 пункты таләпләренә җавап бирә торган мөрәжәгать итүчегә сатуларда катнашучы дип танудан баш тарту өчен нигез булып тормый, әмма килешүгә аренда түлөве буенча ташламалар турында шартлар кертүгә комачаулый.

2.14. Мөлкәтне максатчан билгеләнешенә буенча кулланмау фактын ачыклаган очракта һәм (яки) «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясындагы 42 өлешендә билгеләнгән тыюларны бозып, шулай ук Россия Федерациясә Граждан кодексының 619 статьясында каралган очраklарда, вәкаләтле орган, хокук иясә җиде эш көне эчендә күрсәтелгән бозуларны тасвирлап, аларны бетерү

турында язма кисәтү жибәрә., ул бу кисәтүдә күрсәтелергә тиеш, әмма субъект тарафыннан мондый кисәтүне алган көннән соң 10 календарь көннән дә ким булмаска тиеш.

2.15. Арендатор үз йөкләмәләрен кисәтүдә күрсәтелгән срокта үтәмәгән очракта хокукка ия орган ун календарь көн эчендә түбәндәге чараларны күрә.:

а) дәүләт (муниципаль) мөлкәтен арендау хокукын туктату турында таләп белән судка мөрәжәгать итә.

б) кече һәм урта эшкуарлык субъектлары реестрын алып баруга вәкаләтле органга – мөлкәти ярдәм алучыларга арендатор тарафыннан ярдәм күрсәтү шартларын бозулар турында мәгълүмат жибәрә яисә тиешле вәкаләтләр булганда мондый үзгәрешләр кертә.

2.16. Хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль мөлкәткә карата аренда шартнамәсен төзү өчен хокукка ия кеше мондый мөлкәт милекче вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы жирле үзидарә органы ризалыгын ала.

Күрсәтелгән килешүне бирү шарты булып мөлкәт бирү шартларының әлегә Нигезләмәгә туры килүе тора.

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

3.1. Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм итү буенча муниципаль программа нигезендә Апас муниципаль районында милек өчен аренда түләве буенча түбәндәге ташламалар билгеләнә:

- аренданың беренче елында-0 процент аренда түләве;
- икенче елда аренда түләве күләменәң 40 проценты;
- аренданың өченче елында-аренда түләве күләменәң 60 проценты;
- дүртенче елда аренда түләве күләменәң 80 проценты.;
- бишенче елда аренда: - аренда түләве күләменәң 100 проценты.

3.2. Аренда түләве буенча ташламалар аренда килешүендә күрсәтелгән, шул исәптән торглар нәтижәләре буенча төзелгән аренда түләве күләменә карата кулланыла. Шул ук вакытта арендага түләнергә тиешле түләү суммасы күрсәтелгән ташламаларны исәпкә алып, аларның гамәлдә булу срогы давамында билгеләнә. Күрсәтелгән ташламаларны куллану тәртибе, аларның гамәлдә булу вакыты, бирү һәм гамәлдән чыгару шартлары аренда шартнамәсенә кертелә.

3.3. Аренда түләве буенча әлегә бүлектә билгеләнгән ташламаларның түбәндәге очракларда юкка чыгарылырга тиеш: милек бозылуы, ике чордан артык аренда түләвен вакытында кертмәү, мөлкәтне тиешенчә файдаланмау, кече һәм урта эшмәкәрлекне үстерү буенча муниципаль программада билгеләнгән ярдәм күрсәтү шартларын бозу, тиешле хокук бозу фактын билгеләгән датадан башлап, Россия Федерациясе граждан законнары нигезендә башка нигезләр.

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

3.4. Хужалык алып бару яисә оператив идарә хокукында беркетелгән мөлкәткә карата аренда түләве буенча ташламалар, аларны куллану шартлары, кече һәм урта эшкуарлык субъектларының әлегә шартларына туры килүен раслый торган документларга карата таләпләр, аренда шартнамәсенә башка шартлары әлегә тәртип һәм анда күрсәтелгән норматив хокукий актлар нигезендә, әгәр дә бу хакта хокук иясенәң исемлеккә кертү турында тәкъдимендә әйтелгән булса, дәүләт хакимияте органының (жирле үзидарә органының) ризалыгы һәм), мондый мөлкәт милекчесенәң вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы орган күрсәтелгән шартларны куллануны күздә тотта.

4. Исемлеккә кертелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве буенча ташламалар бирү тәртибе

4.1. Исемлеккә кертелгән жир кишәрлекләре Татарстан Республикасы Апас муниципаль районы Башкарма комитеты (алга таба – вәкаләтле орган) тарафыннан арендага бирелә);

Исемлеккә кертелгән жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзү хокукына сатуларны вәкаләтле орган яисә аларга жәлеп ителгән махсуслаштырылган оешма оештыра ала.

4.2. Исемлеккә кертелгән жир кишәрлекләрен арендага бирү Россия Федерациясе Жир кодексының V. 1 бүлегенә нигезләнмәләре нигезендә гамәлгә ашырыла:

4.2.1. Вәкаләтле вәкил инициативасы буенча органы яки Субъект заинтересованного бирү жир кишәрлегенә буенча аукцион үткәрү нәтижәләре арендау килешмәләрен төзү хокукына Жир кодексына ярашлы рәвештә, Россия Федерациясе, шул исәптән юлы белән шартнамә төзелгәнчегә Субъекты, подавшим бердәнбер заявка биргән аукционда катнашу, ул таләпләренә туры килә катнашучыларга, аукционда һәм заявка аның туры күрсәтелгән извещении аукцион үткәрү турында шартлары аукцион, йә белән Субъекты, танылган бердәнбер катнашучысы аукцион яки бердәнбер зат, шулай ук Россия Федерациясе Жир кодексының 3912 статьясындагы 25 пунктында күрсәтелгән очракта;

4.2.2. Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 12 пунктчасында, Россия Федерациясе жир законнарының субъектларга сатулар үткәрмичә генә жир кишәрлекләрен арендага алырга мөмкинлек бирүче башка нигезләнмәләрендә каралган нигезләр буенча сатулар үткәрмичә жир кишәрлегенә бирү турындагы субъект гаризасы буенча.

4.3. Әлегә Тәртипнең 4.2.1 пунктында күрсәтелгән очракта, шулай ук гариза биргән Субъект исемлеккә кертелгән жир кишәрлеген арендага бирү хокукына ия булмаган очракта, сатуларны үткәрмичә, вәкаләтле орган жир кишәрлеген исемлеккә кертү датасыннан бер елдан да соңга калмыйча яисә алты ай эчендә әлегә гариза кертгән көннән соңга калмыйча аренда шартнамәсә төзүгә аукцион үткәрүне оештыра., шул исәптән, торглар үткәрү турында мәгълүмат урнаштыру өчен, Россия Федерациясенең рәсми сайтында басылып чыга www.torgi.gov.ru соратып алына торган жир кишәрлегенә карата аренда килешүе төзү хокукына аукцион үткәрү турында белдерү.

4.4. Аукцион үткәрү турында хәбәрнамәдә исемлеккә кертелгән жир кишәрлегенә карата аренда түләве буенча ташламалар турында белешмәләр булырга тиеш.

4.5. Аукцион үткәрү турындагы хәбәрнамәгә, шулай ук аукцион документларына, Россия Федерациясе Жир кодексының 3911 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 мөлкәтен арендау шартнамәсен төзү хокукына аукционда катнашу өчен, мөрәжәгать итүчеләр, документ формасында кәгазьдә яки электрон документ формасында кече һәм урта эшкуарлык субъектларының Бердәм реестрыннан белешмәләргә тапшыру юлы белән, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына үзләренә карауларын декларациялиләр., алып бару күрсәтелгән Федераль закон нигезендә гамәлгә ашырыла, йә күрсәтелгән Федераль законның 4 статьясындагы 5 өлешендә кече һәм урта эшкуарлык субъектларына кертү шартларына туры килү-килмәве турында белдерә.».

4.6. Вәкаләтле органга аукцион үткәрмичә жир кишәрлегенә бирү турында гариза яки жир кишәрлеген арендага бирү буенча аукцион үткәрү турындагы гариза, әгәр күрсәтелгән тәртип документ керү вакытын озайтуны күздә тотмаса, кертгән корреспонденция өчен яки махсус журналда билгеләнгән тәртиптә теркәлә.

4.7. Россия Федерациясе Жир кодексының 39.16 статьясындагы 26 пункты нигезлэмэләрен үтәү максатларында Субъект, аукцион үткәрмичә, жир кишәрлеге бирү турындагы гаризада, аңа карата дәүләт яисә муниципаль милектә булган жир кишәрлеге бирүдән баш тарту өчен, түбәндәге нигез юк: дәүләт мөлкәте исемлегенә яисә муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән жир кишәрлеге бирү турында гариза белән, «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясындагы 4 өлешендә каралган зат мөрәжәгать итте, аңа карата күрсәтелгән Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлеше нигезендә ярдәм күрсәтелә алмый.

4.8. Жир кишәрлеген арендау шартнамәсе проектына Россия Федерациясе Граждан һәм жир законнары нигезендә шартлар, шул исәптән түбәндәге шартлар кертелә::

4.8.1. Арендаторның жир кишәрлегеннән файдалану буенча бурычлары, жир кишәрлегеннән файдалану рөхсәт ителгән максатчан билгеләнеш нигезендә, бурычы турында шарт;

4.8.2. Аренда килешүенең вакыты турында шарт: ул кимендә 5 ел тәшкил итәргә тиеш. Килешүнең кыска срогы аренда килешүе төзелгәнче алынган субъектның язма гаризасы буенча яки Россия Федерациясе жир законнары белән билгеләнгән очракларда билгеләнергә мөмкин. Аренда шартнамәсенең гамәлдә булу срогын билгеләгәндә, әгәр алар Россия Федерациясе Жир кодексының 398 статьясында һәм Россия Федерациясе жир законнарының башка нигезлэмэләре белән билгеләнсә, максималь (чик) сроклар исәпкә алына.

4.8.3. Исемлеккә һәм шартларга кертелгән жир кишәрлегенә карата аренда түләве буенча ташламалар, аларны үтәгәндә кулланыла торган шартлар, шулай ук арендаторның ташламаларны кулланмыйча гына килешүдә билгеләнгән күләмдә аренда түләве түләү йөкләмәсен бозу нәтижәләре турында күрсәтелгән шартларны бозу фактын билгеләү датасыннан бирле.

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

4.8.5. Арендаторга бирелгән мөлкәт хокукларын чикләүгә (авырлыкка), шул исәптән жир кишәрлеген түлөүсез файдалануга (ссудага) тапшыруга, аренда шартнамәсе буенча хокукларны һәм бурычларны башка затка (күчерүгә), аренда хокуклары залогына һәм аларны хужалык эшчәнлегенә башка субъектларының устав капиталына өлеш буларак кертүгә, субарендага тапшыруга, әлеге Тәртипнең 1.3 пунктында күрсәтелгән субъектларга, кече һәм урта эшкуарлык оешмаларына субарендага тапшырудан тыш, гамәлләрне тормышка ашыруны тыю., кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмалар исемлегенә үзгәрешләр кертелде.

4.8.6. Рөхсәт ителгән жир кишәрлеген үзгәртү һәм/яки аны куллану максатын килешү гамәлдә булу срогы дәвамында үзгәртү күздә тотылмый.