



РЕШЕНИЕ

«28» август 2020 г. г. Альметьевск

КАРАР

№ 394

«Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы милкендәге муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртибе турында» Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Советының 2016 елның 29 апрелендәге 62 номерлы карарына үзгәрешләр кертү хакында

«Россия Федерациясендә жирле үзидәрә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы, «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы, «Россия Федерациясе субъектлары дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектлары арендаый торган күчемсез мөлкәтне читләштерү үзенчәлекләре турында һәм Россия Федерациясенәң аерым закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2008 елның 22 июлендәге 159-ФЗ номерлы Федераль законнар нигезендә, Әлмәт шәһәре прокуратурасының 2020 елның 21 июлендәге 02-01-25/2020 номерлы таләпләрен үтәү йөзеннән,

Әлмәт муниципаль районы Советы КАРАР БИРӘ:

1. «Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы милкендәге муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртибе турында» Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Советының 2016 елның 29 апрелендәге 62 номерлы карарына түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1.1. карарның 2 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә: «Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын тезүче оешмаларга озак сроклы нигездә файдалануга бирү өчен Әлмәт муниципаль районы исемлегенә кертелгән муниципаль мөлкәтне (жир кишәрлекләреннән тыш), еченче зат хокукларыннан азат булган (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идәрә хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) арендага бирү тәртибен расларга» (2 нче кушымта);

1.2. 1 нче кушымтаның 1.6 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1.6. Нигезләмәнең гамәли кече кече һәм урта эшқуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын тезүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идәрә итү хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) исемлегенә кертелгән Әлмәт муниципаль районы милкендәге муниципаль мөлкәткә кагылмый»

1.3. «Муниципаль мелкәтне арендага бирү» 2 бүлегенәң 2.3.3 пунктындагы 2 абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Мөрәжәгать итүче тарафыннан муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсе аңа аренда шартнамәсе проекты бирелгәннән соң жиде көн эчендә язылмаган очракта, вәкаләтле орган арендага муниципаль мөлкәт бирү турында кабул ителгән карарны юкка чыгара».

1.4. «Муниципаль мелкәтне арендау шартнамәсен яңа срокка тәзү» 3.2 бүлегенәң 3 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«3.2. Вәкаләтле орган Арендаторга әлеге Нигезләмәнең 3.1 пунктында күрсәтелгән тәртиптә һәм шартларда аренда шартнамәсенәң яңа срогына бәяләмә бирүдән баш тарта, түбәндәге очрақларда:

- билгеләнгән тәртиптә шундый мелкәт белән эш итүнең башка тәртибен күздә тоткан карар кабул итү;

- мондый мөлкәт ечен аренда түләве буенча Арендаторның түләү шартнамәсендә билгеләнгән түләүнең бер чорыннан артыграк күләмдә тотрыксызлықлар (неустойкалар) (штрафлар, пенялар) исәпләнә торган бурычы булу;

- Арендаторның үз бурычларын тиешенчә үтәмәү»;

1.5. 1 нче кушымтаны түбәндәге эчтәлеккә 6 бүлек белән тулыландырырга:

«6. Арендалана торган мелкәтне сатып алуға өстенлеккә хокук:

6.1. Файдалы казылмаларны (гомумтаралган файдалы казылмалардан тыш) чыгаруны һәм эшкөртүне гамәлгә ашыручы кече һәм урта эшқуарлык субъектлары «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 еләшендә күрсәтелгән кече һәм урта эшқуарлык субъектларыннан тыш (алга таба - 209-ФЗ номерлы Федераль закон), арендалана торган мөлкәтне муниципаль милектән читләтеп киткөндә, мондый мелкәтне сатып алуға аның базар бәясенә тигез булган һәм «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегә турында» 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законда билгеләнгән тәртиптә бәйсез бәяләүче тарафыннан билгеләнгән бәядән өстенлеккә хокуктан файдаланалар.Шул ук вакытта мондый өстенлеккә хокук түбәндәге шарт белән гамәлгә ашырылырга мөмкин:

1) «Россия Федерациясе субъектлары дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектлары арендаый торган күчемсез мелкәтне читләштерү үзенчәлекләре турында һәм Россия Федерациясенәң аерым закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2008 елның 22 июлендәге 159-ФЗ номерлы Федераль законның 9 статьясындагы 2.1 өләшендә каралган очрактан тыш, арендага бирелә торган мөлкәт гариза биргән көнгә аларның вакытлыча биләвендә һәм (яисә) вакытлыча файдалануында мондый мелкәтне арендау шартнамәсе яисә шартнамәләре нигезендә ике ел һәм аннан артыграк дөвамында езлексез тора.

2) 159-ФЗ номерлы Федераль законның 4 статьясындагы 4 өләше нигезендә арендалана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсе тезелгән көнгә аренда түләве, неустойка (штрафлар, пенялар) буенча бурыч юк, ә 159-ФЗ номерлы Федераль законның 9 статьясындагы 2 өләшендә яки 2.1 өләшендә каралган очракта-кече һәм урта эшқуарлык субъекты тарафыннан гариза бирелгән көнгә;

3) арендалана торган мелкәт 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясындагы 4 өләше нигезендә расланган кече һәм урта эшқуарлык субъектларына биләүгә һәм (яисә) файдалануға тапшыру өчен билгеләнгән дәүләт мелкәте яисә муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелмәгән, моңа 159-ФЗ номерлы Федераль законның 9 статьясындагы 2.1 өләшендә каралган очрак керми;

4) арендага бирелә торган мелкәтне сату-алу шартнамәсен тезү көненә кече һәм урта эшқуарлык субъекты турында белешмәләр кече һәм урта эшқуарлык субъектларының бердәм реестрыннан төшереп калдырылмаган.

6.2. Вәкаләтле орган муниципаль мөлкәтне хосусыйлаштыру шартлары турындагы карарларда арендаторларның арендалана торган мөлкәтне сатып алуға, 159-ФЗ номерлы Федераль законның 3 статьясында билгеләнгән шартларны үтәп, өстенлеккә хокукын күздә тотта.

6.3. Арендалана торган мелкәтне хосусыйлаштыру шартлары турында карар кабул ителгән датадан алып ун кен эчендә вәкаләтле орган арендаторга - кече һәм урта эшқуарлык субъектына, күрсәтелгән карарның күчәрмәсен, муниципаль мөлкәтне сату-алу шартнамәләрен тәзү турындагы тәкъдимне һәм арендалана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсе проекты, шулай ук, аның күләмен күрсәтеп, мондый бурычны түләү турында мелкәт ечен аренда түләве буенча бурыч булган очракта жиберә.

6.4. Хужалык карамагындагы яисә оператив идарә итү хокукындагы һәм кече һәм урта эшмәкәрлек субъекты арендага алган күчәмсез милекне түләүле читләштерүгә юнәлдерелгән килешүне башкару турында карар кабул иткән муниципаль унитар предприятие, шулай ук гамәлдәге законнар нигезендә милекченең әлеге мөлкәтне тартып алуға ризалыгын алды, арендага бирелә торган мелкәтне сату-алу шартнамәсен тәзү турында тәкъдим жиберә, әлеге мөлкәтнең бәясен исәпкә алып, «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегенә турында» Федераль закон нигезендә билгеләнгән базар бәясен исәпкә алып, арендалана торган милекне сату-алу шартнамәсе проекты һәм, аның күләмен күрсәтеп, мондый бурычны түләү турындагы таләпне түләү буенча бурыч булган очракта, аның базар хакын исәпкә алып, кече һәм урта эшқуарлык субъектына жиберә.

6.5. Арендалана торган мелкәтне сатып алуға естенлекле хокуктан файдалануға кече яисә урта эшқуарлык субъекты ризалык биргән очракта арендалана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсен сатып алу турында тәкъдимне һәм (яисә) арендалана торган мелкәтне сату-алу шартнамәсе проекты алган көннән алып утыз кен эчендә, шартнамәләрдә билгеләнгән түләүләр сроклары нигезендә аренда түләвен раслаучы документлар, шулай ук мондый бурычны (кече яисә урта эшқуарлык субъектына әлеге таләп юлланган очракта) түләү турындагы таләпкә күрсәтелгән күләмдә милек (пенялар) аренда түләве буенча бурычларны каплау турындагы документлар булганда тезелә.

6.6. Арендалана торган мөлкәтне сатып алуға естенлекле хокукны кече һәм урта эшқуарлык субъектлары тарафыннан сатып алу рәхсәт ителми.

6.7. Кече һәм урта эшқуарлык субъектлары арендалана торган мелкәтне сатып алуға естенлекле хокукны югалталар:

1) арендалана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсен тәзүдән кече яисә урта эшқуарлык субъекты баш тарткан вакыттан;

2) кече яисә урта эшқуарлык субъекты тарафыннан 159-ФЗ номерлы Федераль законның 4 статьясындагы 4.1 өлеше нигезендә күрсәтелгән срокта кече яисә урта эшқуарлык субъекты тарафыннан имзаланмаган очракта, арендага алына торган мөлкәтне сату-алу килешүе һәм (яисә) тәкъдим алынган көннән соң утыз кен узгач;

3) арендага бирелә торган мелкәтне сату-алу шартнамәсе езелү вакытыннан алып, аның кече яисә урта эшқуарлык субъекты тарафыннан шартлары шактый бозылуға бәйле рәвештә.

6.8. 159-ФЗ номерлы Федераль законның 4 статьясындагы 9 өлешенә 1 яисә 2 пунктында каралган нигезләр буенча муниципаль мөлкәтне хосусыйлаштыру программасына кертелгән арендалана торган мелкәтне сатып алуға естенлекле хокукны югалткан кече яисә урта эшқуарлык субъекты, вәкаләтле органга, 159-ФЗ номерлы Федераль законның 9 статьясы нигезендә, бу гариза бирелгән көнгә арендага бирелә торган мелкәт, мондый милекне арендау шартнамәсе нигезендә аның вакытлыча биләвендә һәм (яисә) вакытлыча файдалануында булу шартнамәсе нигезендә әлеге затка карата естенлекле хокукы югалган булса, гариза жиберергә хокуклы.

6.9. Арендалана торган мөлкәтне сатып алуға естенлекле хокукны гамәлгә ашырганда муниципаль милектәге һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектлары сатып ала торган күчәмсез мелкәт ечен түләү бер үк вакытта яисә квартал саен тигез өлешләрдә айлык яисә квартал саен түләне торган түләүләр юлы белән кичектереп башкарыла. Мондый мелкәткә түләүне кичектерү срогы биш елдан да ким булырга тиеш түгел.

6.10. Арендалана торган мелкәткә түләү тәртибен (бер үк вакытта яисә кичектереп) сайлау хокукы, шулай ук елешләп түләү сроклары арендалана торган мелкәтне сатып алуға естенлекле хокукны гамәлгә ашырганда кече яисә урта эшқуарлык субъектына карый.

Вақытыннан алда түләу бирелә торган акчалар суммасына процентлар Россия Федерациясе Үзәк банкының арендага бирелә торган милекне сату турында игълан бастырып чыгару датасына гамәлдә булган рефинанслау ставкасының өчтән бер өлешенә тигез булган ставкадан чыгып исәпләнә.

6.11. Арендага бирелә торган мөлкәтне елешләп түләу сатып алушының карары нигезендә вақытыннан алда башкарылырга мөмкин. Әгәр арендага бирелә торган мөлкәт елешләп түләүдән арендатор тарафыннан сатып алынса, күрсәтелгән мөлкәт сатушының залогында тулысынча түләүгә кадәр тора. Арендага бирелә торган милекне сату-алу шартнамәсе шартлары әлеге кагыйдәне кабул итмәү турында юк.

6.12. Арендалана торган мөлкәтнең аерылгысыз яхшыруы, күрсәтелгән яхшырулар арендага бирүчеләр ризалыгы белән гамәлгә ашырылган очракта, сатып алына торган мөлкәт өчен түләу исәбенә санала»;

1.6. 1 нче кушымтаның 6 нчы бүлеген 7 нче бүлек дип санарга;

1.7. 2 нче кушымтаның исемен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга озак сроклы нигездә файдалануга бирү өчен Әлмәт муниципаль районы исемлегенә кертелгән муниципаль мөлкәтне (жир кишәрлекләреннән тыш), еченче зат хокукларыннан азат булган (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идарә хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) арендага бирү тәртибе».

1.8. 2 нче кушымтаның 1.1 пункты түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына озак сроклы нигездә файдалануга бирү өчен (алга таба - Тәртип) Әлмәт муниципаль районының өченче зат хокукларыннан ирекле муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән муниципаль мөлкәтне (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идарә итү хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) арендага бирү тәртибе Россия Федерациясе Граждан кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында», «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү турында», «Конкуренцияне яклау турында» Федераль законнар, Россия Федерациясенә башка норматив хокукый актлары нигезендә эшләнгән.

1.9. 1.4 пункты түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Тәртип кече һәм урта эшқуарлык субъектларына озак сроклы нигездә файдалануга (алга таба - исемлек) бирү өчен, һәм мондый мөлкәтне аренда түләвенә ташламалы ставкалары буенча кече һәм урта эшқуарлык субъектларына арендага бирү өчен өченче затлар хокукларыннан ирекле муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән мөлкәтне (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идарә хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) бирү процедурасын билгели.

1.10. 2 нче кушымтаны түбәндәге эчтәлектә IV бүлек белән тулыландырырга:

«IV. Арендалана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокук

4.1. Кече һәм урта эшқуарлык субъекты үз инициативасы белән вәкаләтле органга, кече һәм урта эшқуарлык субъектларына файдалануга тапшыру һәм (яки) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән муниципаль милек исемлегенә кертелгән мөлкәткә карата гариза жиберергә хокуклы:

1) Кече яисә урта эшқуарлык субъекты гариза биргән кенгә арендалана торган мөлкәт аның вақытлыча биләвендә һәм (яисә) вақытлыча файдалануында мондый мөлкәтне арендага шартнамәсе нигезендә өч ел һәм аннан да күбрәк ел дәвамында өзлексез тора;

2) арендалана торган мөлкәт кече һәм урта эшқуарлык субъектларына биләүгә һәм (яисә) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән муниципаль мөлкәт исемлегенә шушы гариза бирелгән кенгә кадәр биш һәм аннан да күбрәк ел дәвамында кертелгән.

4.2. Гаризаны алганда вәкаләтле орган:

1) «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегенә турында» Федераль законда билгеләнгән тәртиптә арендалана торган мөлкәтнең базар бәясен бәяләү чараларын гариза алган датадан ике ай эчендә үткәрә;

2) аренда лана торган мөлкәтне хосусыйлаштыру шартлары турында карар кабул итү чараларын аны бәяләү турында хисап кабул ителгән датадан ике атна эчендә үткәрә;

3) арендага бирелә торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсе проектын аренда лана торган мөлкәтне хосусыйлаштыру шартлары турында карар кабул ителгән көннән ун көн эчендә мерәжәгать итүчегә жиберә.

Әгәр мерәжәгать итүче 159-ФЗ номерлы Федераль законның 3 статьясында билгеләнгән гаризада күрсәтелгән аренда лана торган мөлкәтнең таләпләренә һәм (яисә) аны читләштерүгә туры килмәсә, аренда лана торган мөлкәтне сатып алуға естенлекле хокукны гамәлгә ашыру тәртибендә 159-ФЗ номерлы Федераль закон яисә башка федераль законнар нигезендә рөхсәт ителми, вәкаләтле орган әлеге гаризаны алган көннән утыз көн эчендә, әлеге мөлкәтне аренда ладан баш тартуның сәбәбен күрсәтеп, арендаторга кире кайтара»;

1.11. 6 нчы кушымтада исемән түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына файдалануга бирү өчен муниципаль мөлкәтне өченче затлар хокукларыннан ирекле аренда лау шартнамәсе (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идарә хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш)».

2. Район Башкарма комитетының хокук идарәсенә (Ханнанова Ә.Б.) әлеге карарны «Альметьевский вестник» газетасында бастырып чыгарырга, «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында» (PRAVO.TATARSTAN.RU) һәм Әлмәт муниципаль районы сайтында урнаштырырга.

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

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшерүдә тотуны икътисадый үсеш, торак-коммуналь хужалык һәм муниципаль милек мәсьәләләре буенча район Советының даими комиссиясенә йекләргә (Закиров Ш.К.).

Муниципаль район Башлығы



Т.Д. Нагуманов