РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
Исполнительный комитет Коморгузинского сельского поселения Атнинского муниципального района
422758, с.Коморгузя, ул. Татарстана, д.40Б
Тел./факс.: (8-84369) 32022

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
Әтнә муниципаль районы Комыргужа авыл жирлеге башкарма комитеты
422758, Комыргужа авылы, Татарстан урамы., 40 Б нчы йорт
Тел./факс.: (8-84369) 32022

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КАРАР

«09»апрель 2026 г. № 7

Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуар булмаган һәм «Һөнәри керемгә салым» махсус салым режимын куллануччы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында

«Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында»2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль закон нигезләмәләрен гамәлгә ашыру, Татарстан Республикасы Әтнә муниципаль районының Комыргуҗа авыл җирлеге территориясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү өчен шартларны яхшырту максатларында, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында " 2003 елның 06 сентябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законга таянып, Татарстан Республикасы Әтнә муниципаль районының “ Комыргуҗа авыл җирлеге " муниципаль берәмлеге Уставы белән, Татарстан Республикасы Әтнә муниципаль районы Комыргуҗа авыл җирлеге башкарма комитеты КАРАР БИРӘ:

1. Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуар булмаган һәм «Һөнәри керемгә салым» махсус салым режимын куллануччы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында кушымтада бирелгән Нигезләмәне расларга.

2. Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуар булмаган һәм «Һөнәри керемгә салым» махсус салым режимын куллануччы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү буенча Комыргуҗа авыл җирлеге башкарма комитетын «Комыргуҗа авыл җирлеге»муниципаль берәмлегенең вәкаләтле органы итеп билгеләргә.

3. Үз көчен югалткан дип танырга:
- Комыргуҗа авыл җирлеге башкарма комитеты җитәкчесенең “Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән "Комыргуҗа авыл җирлеге" муниципаль берәмлеге муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турындагы нигезләмәне раслау хакында”гы 2020 елның 11 сентябрендәге №22 карарын;
- Комыргуҗа авыл җирлеге башкарма комитеты җитәкчесенең “Кече эшкуарлык субъектларын һәм инфраструктураны барлыкка китерүче оешмаларны биләүгә һәм (яисә)

файдалануга бирү, кече эшкуарлык субъектларына ярдәм итү өчен билгеләнгән «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында нигезләмәгә үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү хакында” гы 2025 елның 26 августындагы №9 карарын.

4. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында "Интернет" мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә http://pravo.tatarstan.ru адресы буенча һәм Әтнә муниципаль районының рәсми сайтында http://atnya.tatarstan.ru. адресы буенча бастырып чыгарырга.

5. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз җавапчылыгымда калдырам.

Комыргуҗа авыл җирлеге башлыгы: Шарипов Ш.М.

Кararга кушымта
Комыргуҗа авыл җирлеге башкарма комитеты 09.04.2026 ел № 7

Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуар булмаган һәм «Һөнәри керемгә салым» махсус салым режимын кулланучы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында Нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Нигезләмә үзенчәлекләрне билгели:

- Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлыкка ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуарлар булмаган һәм «Профессиональ керемгә салым» махсус салым режимын кулланучы оешмаларга биләү һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәтне арендага һәм түләүсез файдалануга бирү (алга таба - Исемлек);
- исемлеккә кертелгән мөлкәт өчен аренда түләвенең ташламалы ставкаларын куллану.

1.2. Исемлеккә кертелгән мөлкәт кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, ярдәм итү инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, махсус салым режимын кулланучы физик затларга аренда шартнамәсен (алга таба - сату) төзү хокукына аукцион яисә конкурс уздыру нәтиҗәләре буенча, Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән очраклардан тыш, арендага бирелә.

1.3. Исемлеккә кертелгән күчемсез һәм күчемле мөлкәткә карата аренда шартнамәсен төзү хокукына кече һәм урта эшкуарлык субъектлары, махсус салым режимын кулланучы физик затлар яисә «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законда күрсәтелгән таләпләргә туры килә торган ярдәм инфраструктурасы оешмалары ия (алга таба - 209-ФЗ номерлы Закон).

1.4. Исемлеккә кертелгән җир кишәрлекләренә карата аренда шартнамәсен төзү хокукына кече һәм урта эшкуарлык субъектлары, махсус салым режимын кулланучы физик затлар әлеге нигезләмәнең 1.3 пунктында күрсәтелгән затлар арасыннан ия була.

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

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

а) «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең башкарма органы (алга таба - вәкаләтле орган) тарафыннан - «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәтенә карата;

б) Муниципаль унитар предприятие, муниципаль учреждение (алга таба – хокук иясе) тарафыннан хокук иясе мөлкәте белән алыш-бирешләрне килештерүгә вәкаләтле җирле үзидарә органы ризалыгы белән, - хуҗалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында тиешле хокук иясенә беркетелгән муниципаль мөлкәткә карата.

Сатуларны оештыручы булып, вәкаләтле орган, хокукка ия булучы йә Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә күрсәтелгән затлар тарафыннан махсуслаштырылган оешма (алга таба - махсуслаштырылган оешма) тора.

2.2. Милекне арендага бирү түбәндәгечә гамәлгә ашырыла:

2.2.1. «Дәүләт яисә муниципаль мөлкәткә карата хокуклар күчүне күздә тотучы аренда шартнамәләрен, мөлкәткә ышаныч белән идарә итү шартнамәләрен, башка шартнамәләрне

һәм күрсәтелгән шартнамәләрне төзүгә вәкаләтле орган яисә кече һәм урта эшкуарлык субъектыннан кергән, инфраструктураны оештыру, махсус салым режимын (тәкъдимнәр) гамәлгә ашыру турында гариза режимын (тәкъдимнәр) гамәлгә ашыручы физик зат инициативасы буенча конкурс формасында торглар уздыру юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин булган мөлкәт төрләре исемлеге нигезендә торглар уздыру нәтиҗәләре буенча торглар үткәрү яисә аукционнар үткәрү тәртибе турында» 2023 елның 21 мартындагы 147/23 номерлы Россия ФАС боерыгы белән расланган тәртиптә сату итү нәтиҗәләре буенча;

2.2.2. Кече һәм урта эшкуарлык Субъекты гаризасы буенча, махсус салым режимын кулланучы ярдәм инфраструктурасын оештыру (алга таба шулай ук - мөрәҗәгать итүчеләр), мөлкәтне «Конкуренцияне яклау турында» 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон (алга таба конкуренция турында) нигезендә муниципаль преференция бирү тәртибендә торглар үткәрмичә генә бирү тәртибендә торглар үткәрмичә генә бирү турында (алга таба - мөрәҗәгать итүчеләр), шулай ук конкуренцияне яклау турында Законның 17.1 статьясындагы 1 һәм 9 өлешләре нигезендә торглар уздырмыйча муниципаль мөлкәтне арендалау шартнамәсен төзү рөхсәт ителгән башка очракларда, шул исәптән:

а) монополиягә каршы органның алдан ризалыгыннан башка көндәшлекне яклау турында Законның 19 статьясындагы 3 өлешенең 4 пункты нигезендә муниципаль преференция бирү тәртибендә;

б) монополиягә каршы органның башлангыч ризалыгы белән көндәшлекне яклау турында Законның 19 статьясындагы 1 өлешенең 13 пункты нигезендә муниципаль преференция бирү тәртибендә. 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 яисә махсуслаштырылган оешма сатуларны мөлкәтне исемлеккә керткән көннән алып алты айдан да соңга калмыйча яисә әлеге Нигезләмәнең 2.2.1 пунктчасы нигезендә бирелгән гаризаны алган көннән алып өч айдан да соңга калмыйча игълан итә.

2.4. Исемлеккә кертелгән мөлкәтне торглар үткәрмичә генә арендага алу шартнамәсен төзү өчен нигез булып «Комыргуҗа авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге башкарма органының әлеге Нигезләмәнең 2.2.2 пунктчасы нигезендә бирелгән гаризаны карау нәтиҗәләре буенча кабул ителгән Карары тора (шартнамә Конкуренцияне яклау турындагы Законның 17.1 статьясындагы 9 өлешендә каралган тәртиптә төзелгән очрактан тыш).

2.5. Муниципаль мөлкәтне арендалау шартнамәсен торглар үткәрмичә генә төзү өчен мөрәҗәгать итүче вәкаләтле органга түбәндәге документлар белән гариза бирә:

- мөрәҗәгать иткән зат кече һәм урта эшмәкәрлек субъекты, ярдәм инфраструктурасы оешмалары, махсус салым режимын кулланучы физик зат булып тора;

- мөрәҗәгать иткән зат ярдәм алырга хокуклы.

2.6. Мөлкәтне торглар үткәрмичә генә бирү турында кергән гариза керүче корреспонденция өчен билгеләнгән тәртиптә теркәлә. Гариза беркетелгән документлар белән бергә ул кергән көннән алып биш эш көне эчендә карала. Күрсәтелгән таләпләрне бозулар булганда, мөрәҗәгать итүчегә язма рәвештә аларны ун көн эчендә бетерү тәкъдиме белән искәрмәләр җибәрелә. Мөрәҗәгать итүче билгеләнгән вакытта кисәтүләрне бетергән очракта, гариза асылы буенча каралырга тиеш, башка очракта ул, кисәтүләрне рәсмиләштерүгә нигезләп һәм мөрәҗәгать итүченең аларны бетергәннән соң кабат мөрәҗәгать итү хокукын күрсәтеп, мөрәҗәгать итүчегә кире кайтарыла.

2.7. Кече һәм урта эшкуарлык субъекты, ярдәм инфраструктурасын оештыру, махсус салым режимын кулланучы физик зат тарафыннан бирелгән гариза ул кергән көннән алып 60 календарь көн эчендә каралырга тиеш, ә гариза бирелгән көннән соң бер ай эчендә актуаль булган мөлкәтне бәяләү турында хисап булганда, әлеге срок 30 календарь көнгә кадәр кыскартыла. Әгәр гариза мөрәҗәгать итүчегә 2.6 пунктында күрсәтелгән срокта бетерелгән искәрмәләр белән кире кайтарылган булса, әлеге пунктта күрсәтелгән сроклар ун көнгә арттырыла.

2.8. Муниципаль мөлкәтне торглар үткәрмичә генә арендага бирүдән баш тарту өчен түбәндәгеләр нигез була:

- мөрәҗәгать итүче кече һәм урта эшкуарлык субъекты, ярдәм инфраструктурасы

оешмасы, махсус салым режимын кулланучы физик зат түгел;

- мөрәҗәгать итүчегә 209-ФЗ номерлы Законның 14 статьясындагы 3 өлеше нигезендә ярдәм күрсәтелә алмый;

- мөрәҗәгать итүчегә 209-ФЗ номерлы Законның 14 статьясындагы 5 өлеше нигезендә ярдәм алудан баш тартылырга тиеш.

Баш тарту турындагы мәгълүмат, сәбәпләрен күрсәтеп, мөрәҗәгать итүчегә әлеге Нигезләмәнең 2.7 пунктында күрсәтелгән срок эчендә җибәрелә.

2.9. Күчемсез мөлкәтне арендалау шартнамәсе проектына, шул исәптән, шартнамәнең әһәмиятле шартлары дип тануларын күрсәтеп, түбәндәге шартлар кертелә:

2.9.1. Аренда шартнамәсендә каралган максатчан билгеләнеш нигезендә күчемсез милек объектыннан файдалану буенча арендатор вазыйфалары турында;

2.9.2. Арендалана торган күчемсез мөлкәт объектын агымдагы ремонтлауны үз исәбеннән башкару буенча арендатор бурычлары турында;

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

2.9.4. 5 елдан да ким булмаган аренда шартнамәсе срогы турында. Шартнамәнең кыскарак срогы кече һәм урта эшкуарлык субъектының, ярдәм инфраструктурасы оешмасының, махсус салым режимын кулланучы физик затның аренда шартнамәсе төзелгәнче кергән язма гаризасы буенча билгеләнергә мөмкин. Әгәр Хокук иясе бизнес-инкубатор булса, аренда шартнамәсе срогы 3 елдан артмаска тиеш;

2.9.5. Мөлкәт өчен аренда түләве буенча ташламалар, аларны үтәгәндә кулланыла торган шартлар, шулай ук аренда түләве буенча ташламаларның гамәлдән чыгуына китерә торган күрсәтелгән шартларны бозу очраклары турында;

2.9.6. Вәкаләтле органның, Хокук иясенең арендатордан мөлкәт өчен аренда түләве буенча ташламалар бирү шартларының үтәлешен раслый торган Шартнамәдә каралган документларны таләп итү хокукы турында һәм Арендалана торган мөлкәтне карау өчен алу тәртибе турында;

2.9.7. Аренда шартнамәсе буенча хокукларның һәм бурычларның башка затка күчүенә китерә торган гамәлләрне башкаруны (күчерәбез), шулай ук арендаторга бирелгән мөлкәти хокукларны чикләүне(йөкләүне), шул исәптән аренда хокукларының залогын һәм аларны хуҗалык эшчәнлегенең башка субъектларының устав капиталына кертем буларак кертүне, субарендага тапшыруны тыю турында, мондый мөлкәтне кече һәм урта эшкуарлыкны яклау турындагы законның 17.1 статьясындагы 1 өлешенең 14 пунктында каралган мөлкәт субарендага махсус салым режимын кулланучы физик затларга ярдәм инфраструктурасы оешмалары тарафыннан бирелгән очракта да;

2.9.8. Субарендаторга гомуми арендага бирелгән мәйдан 20 квадрат метрдан артмаган һәм тиешле урын,бина, төзелеш яки корылма мәйданының 10 процентыннан артмаган очракта, аренда шартнамәсе предметы булган бина, төзелеш яки корылманың бер өлешен субарендага бирү хокукы турында һәм субаренда шартнамәсен төзүче белән килештерү тәртибе турында.

2.10. Россия Федерациясенең Монополиягә каршы законнарында каралган нигезләргә өстәмә рәвештә торгларда катнашуга кертү турындагы шартлар мөрәҗәгать итүчене торгларда катнашуга кертүдән баш тарту өчен түбәндәге нигезләрне күздә тотарга тиеш:

а) мөрәҗәгать итүче кече һәм урта эшкуарлык субъекты, махсус салым режимын кулланучы физик зат яисә ярдәм инфраструктурасы оешмасы булмый;

б) мөрәҗәгать итүче кече һәм урта эшкуарлык субъекты, үзләренә карата 209-ФЗ номерлы Законның 14 статьясындагы 3 өлеше нигезендә ярдәм күрсәтелә алмый торган махсус салым режимын кулланучы физик зат була;

в) мөрәҗәгать итүче 209-ФЗ номерлы законның 14 статьясындагы 5 өлеше нигезендә ярдәм алудан кире кагылырга тиешле зат булып тора.

2.11. Аукцион (конкурс) документациясендә аукционда (конкурста) катнашуга гаризаның эчтәлегенә, рәвешенә һәм составына һәм аңа кушып бирелә торган документларга карата таләпләр булырга тиеш, алар мөрәҗәгать итүченең торгларда катнашучыларга карата барлык таләпләргә туры килүен билгеләргә мөмкинлек бирә (торгларда катнашуга кертүдән баш тарту өчен нигезләр булмау).

Аукцион документациясенә өстәмә рәвештә аренда түләве буенча ташламалар алырга теләүче мөрәҗәгать итүче тарафыннан иректе рәвештә бирелә торган, мөрәҗәгать

итүченең әлеге Нигезләмәнең 3 статьясында билгеләнгән күрсәтелгән ташламаларны алу хокукы булуын раслый торган документларга таләпләр кертелә.

2.12. Мөлкәттән максатчан билгеләнеш буенча файдаланмау факты ачыкланган һәм (яисә) 209-Фз номерлы Законның 18 статьясындагы 4.2 өлешендә билгеләнгән тыюларны бозган очракта, шулай ук Россия Федерациясе Гражданнар кодексының 619 статьясында каралган очракларда вәкаләтле орган, хокук иясе күрсәтелгән факт ачыкланган көннән алып 7 эш көне эчендә күрсәтелгән хокук бозуларны тасвирлап акт төзи һәм арендаторга җибәрә, ачыкланган хокук бозуларны бу кисәтүдә күрсәтелергә тиешле срокта бетерү турында язма кисәтү, әмма арендатор тарафыннан мондый кисәтү алынган көннән алып 10 календарь көннән дә кимрәк була алмый.

2.13. Арендатор кисәтүдә күрсәтелгән срокта үз йөкләмәләрен үтәмәгән очракта, вәкаләтле орган, хокук иясе ун календарь көн эчендә түбәндәге чараларны күрә:

а) муниципаль мөлкәткә аренда хокукын туктату таләбе белән судка мөрәҗәгать итә.

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

2.14. Хуҗалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль мөлкәткә карата аренда шартнамәсен төзү өчен Хокук иясе мондый мөлкәтнең милекчесе вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы җирле үзидарә органының ризалыгын ала.

Күрсәтелгән ризалыкны бирү шарты булып мөлкәт бирү шартларының әлеге Нигезләмәгә туры килүе тора.

2.15. Торак төзелеше территориясен комплексы үстерү турында карар гамәлгә ашырылуга бәйле рәвештә Россия Федерациясе субъектының норматив хокукый актында каралган очракларда торак төзелеше территориясен комплексы үстерү турында карар, кече яисә урта эшкуарлык субъекты белән төзелгән муниципаль милектәге биналарны, корылмаларны, торак булмаган биналарны арендалау шартнамәсен комплексы үстерү турында карар кабул ителгәндә, кече яисә урта эшкуарлык субъекты күрсәтелгән муниципаль милектәге һәм "Конкуренцияне яклау турында" 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 17.1 статьясындагы 1 өлешенең 12 пункты нигезендә тигез булган башка биналарны, корылмаларны, торак булмаган биналарны арендалауның мондый шартнамәсен туктату көнендә мондый шартнамә төзү хокукына ия. Шул ук вакытта аренданың яңа шартнамәсе элек гамәлдә булган аренда шартнамәсе булган шартларда һәм ул тәмамланганчы калган срокка, сатулар үткәрмичә һәм Россия Федерациясе законнарында, Россия Федерациясе субъектының норматив хокукый актларында, муниципаль хокукый актларда каралган ташламаларны саклап калып төзелә. Туктатыла торган аренда шартнамәсенең гамәлдә калган срогы бер елдан кимрәк булса, яңа аренда шартнамәсе күрсәтелгән срокка аренда шартнамәсен төзүгә арендатор ризалыгы булганда кимендә бер елга төзелә. Әлеге пунктта күрсәтелгән кече һәм урта эшкуарлык субъекты территорияне комплексы үстерү турында карар кабул итү датасына «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясында каралган «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 2008 елның 22 июлендәге 159-ФЗ номерлы «Дәүләт милкендә яисә муниципаль милектә булган һәм арендалана торган кече һәм урта эшкуарлык субъектлары тарафыннан күчемле һәм күчемсез мөлкәтне читләштерү үзенчәлекләре турында һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» Федераль законның 18 статьясында каралган өстенлекле хокукка ия булса, өстенлекләр күчемсез объектның яисә торак булмаган бинаның яңа аренда шартнамәсе нигезендә бирелгән тигез мәгънәсендә саклана.

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

3.1. Россия Федерациясе Хөкүмәтенең "Федераль мөлкәт биргәндә кече һәм урта эшкуарлык субъектларына мөлкәти ярдәм турында" 2010 елның 21 августындагы 645 номерлы карары нигезендә, исемлеккә кертелгән мөлкәт өчен аренда түләве буенча

түбәндәге ташламалар билгеләнә һәм аренда түләвенең билгеле бер күләменә карата процент нисбәтендә 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 түләве күләменең 100 проценты.

3.2. Кече һәм урта эшкуарлык субъекты торглар үткәрмичә мөлкәт тапшырганда аренда түләве буенча ташламалар алу хокукын таныту, ярдәм инфраструктурасын оештыру, махсус салым режимын кулланучы физик зат мөлкәт бирү турындагы гариза белән бергә тиешле документларны тапшыра.

3.3. Аренда түләве буенча ташламалар аренда шартнамәсендә күрсәтелгән, шул исәптән сату-алу нәтиҗәләре буенча төзелгән аренда түләве күләменә карата кулланыла. Бу чакта аренда түләвенең түләнергә тиешле суммасы күрсәтелгән ташламаларны исәпкә алып, аларның гамәлдә булу срогы дәвамында билгеләнә. Күрсәтелгән ташламаларны куллану тәртибе, аларның гамәлдә булу вакыты, бирү һәм юкка чыгару шартлары аренда шартнамәсенә кертелә.

3.4. Мөлкәт өчен аренда түләве буенча әлеге бүлектә билгеләнгән ташламалар аукцион (конкурс) документациясендә һәм аренда шартнамәсендә күрсәтелгән шартларны үтәгәндә, алар кулланыла торган шартларны бозу факты билгеләнгән көннән юкка чыгарылырга тиеш.

Мөлкәт өчен аренда түләве буенча ташламалар бетерелгән очракта аренда түләвенең ташламаларны исәпкә алмыйча билгеләнгән һәм аренда шартнамәсендә билгеләнгән күләме кулланыла.

3.5. Хуҗалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән мөлкәткә карата аренда түләве буенча ташламалар, аларны куллану шартлары, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына шушы шартларга туры килүен раслый торган документларга карата таләпләр, аренда шартнамәсенең башка шартлары әлеге Нигезләмә һәм анда күрсәтелгән норматив хокукый актлар нигезендә билгеләнә.

4. Исемлеккә кертелгән җир кишәрлекләре һәм алар өчен аренда түләве буенча ташламалар бирү тәртибе

4.1.Исемлеккә кертелгән җир кишәрлекләре Комыргуҗа авыл башкарма комитеты (алга таба – вәкаләтле орган) тарафыннан арендага бирелә.

Исемлеккә кертелгән җир кишәрлеген арендалау шартнамәсен төзү хокукына торгларны оештыручы вәкаләтле орган йә ул җәлеп иткән махсуслаштырылган оешма ия булырга мөмкин.

4.2. Исемлеккә кертелгән җир кишәрлекләрен арендага бирү Россия Федерациясе Җир кодексының V. 1 бүлеге нигезләмәләре нигезендә гамәлгә ашырыла:

4.2.1. Җир кишәрлеген бирү белән кызыксынган вәкаләтле орган яисә Субъект инициативасы буенча, Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә, шул исәптән Субъект (махсус салым режимын кулланучы физик зат) белән килешү төзү юлы белән, аукционда катнашучыларга карата таләпләргә туры килә торган һәм аукцион үткәрү турында хәбәрдә күрсәтелгән аукцион шартларына, яки Субъект (махсус салым режимын кулланучы физик зат) белән килешү төзү юлы белән, аукционда катнашучыларга карата Россия Федерациясе Җир кодексының 39 статьясындагы 25 пунктында күрсәтелгән очракта аукционда катнашучы дип танылган бердәнбер катнашучы яисә аукционда катнашкан бердәнбер зат (физик зат) белән килешү төзү юлы белән.

4.2.2. Кече һәм урта эшкуарлык субъектлары, инфраструктураны яклау оешмалары, махсус салым режимын кулланучы физик затларның, Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясының 2 пунктының 12 нче абзацында, шулай ук Россия Федерациясе җир законнарының башка нигезләмәләрендә каралган сәбәпләр буенча бәйге үткәрмичә җир кишәрлеген арендага алу турындагы гаризасы буенча.

4.3. Әлеге Нигезләмәнең 4.2.1 пунктында күрсәтелгән очракта, шулай ук мөрәҗәгать итүченең исемлеккә кертелгән җир кишәрлеген, бәйге уздырмыйча арендага бирү хокукы булмаса, вәкаләтле орган җир кишәрлеге исемлеккә кертелгән көннән соң бер елдан да

соңга калмыйча яки әлеге гариза кергән көннән алты ай эчендә аренда шартнамәсен төзү өчен аукцион үткәрүне оештыра, шул исәптән Россия Федерациясенең www.torgi.gov.ru сәүдәләр турында мәгълүмат урнаштыру өчен рәсми сайтында соратылган җир кишәрлегенә карата аренда шартнамәсе төзү хокукына аукцион үткәрү турында хәбәр бастыру.

4.4. Аукцион үткәрү турындагы хәбәрнамәдә әлеге Нигезләмәнең 3 статьясында билгеләнгән исемлеккә кертелгән җир кишәрлегенә карата аренда түләве буенча ташламалар турында белешмәләр булырга тиеш.

4.5. Җир кишәрлеген торглар үткәрмичә генә йә җир кишәрлеген арендага бирү буенча аукцион уздыру турында вәкаләтле органга мөрәҗәгать билгеләнгән тәртиптә теркәлә.

4.6. Мөрәҗәгать итүче җир кишәрлеген торглар уздырмыйча бирү турындагы гаризада, 209-ФЗ номерлы законның 14 статьясындагы 3 өлеше нигезендә аңа карата ярдәм күрсәтелә алмаган зат булмавын белдерә.

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

4.7.1. Җир кишәрлегеннән максатчан билгеләнү һәм җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану нигезендә арендатор бурычлары турында шарт.

4.7.2. Аренда шартнамәсенең срогы турында шарт: ул кимендә 5 ел булырга тиеш. Шартнамәнең кыскарак вакыты Кече һәм урта эшкуарлык Субъектының язма гаризасы, ярдәм итү инфраструктурасын оештыру, килешү төзегәнче кергән махсус салым режимын кулланучы физик зат буенча билгеләнергә мөмкин. Шартнамәнең гамәлдә булу срогын билгеләгәндә, алар Россия Федерациясе Җир кодексының 39.8 статьясында һәм Россия Федерациясе җир законнарының башка нигезләмәләрендә билгеләнгән очракта, максималь (чикле) сроклар исәпкә алына.

4.7.3. Исемлеккә кертелгән җир кишәрлегенә карата аренда түләве ташламалары һәм алар кулланылган шартлар, шулай ук аларны үтәгән очракта аларны бозу нәтиҗәләре турында арендаторның ташламалар кулланмыйча гына шартнамәдә билгеләнгән күләмдә, күрсәтелгән шартларны бозу факты билгеләнгән датадан аренда түләвен түләү йөкләмәсе рәвешендә.

4.7.4. Вәкаләтле органның җир кишәрлекләре белән эш итүгә хокукы арендатордан аренда түләве буенча ташламалар бирү шартларының үтәлешен раслый торган документларны юкка чыгарырга.

4.7.5. Арендага бирелгән мөлкәти хокукларны, шул исәптән җир кишәрлеген түләүсез файдалануга (ссудка) тапшыруга, аренда шартнамәсе буенча башка затка (күчерәбез), аренда хокукларының һәм бурычларының яңадан бирүгә һәм аларны хуҗалык эшчәнлегенең башка субъектларының устав капиталына кертем буларак кертүгә, әлеге Нигезләмәнең 1.3 пунктында күрсәтелгән субарендага, кече һәм урта эшкуарлыкка, физик затларга махсус салым режимын кулланучы оешмаларга тапшырудан тыш, субарендага тапшыруга тапшыруга тапшыруга нинди дә булса чикләүләр (йөкләү) бирүне, гамәлгә ашыруны тыю.

4.7.6. Килешүнең гамәлдә булу срогы дәвамында җир кишәрлегеннән максатчан билгеләнешне һәм (яисә) рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү каралмаган.