



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

«9» 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 кулланучы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Олы Мәңгәр 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 Этнэ муниципаль районының Олы Мәңгәр авыл җирлеге территориясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү өчен шартларны яхшырту максатларында, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 сентябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законга таянып, Татарстан Республикасы Этнэ муниципаль районының «Олы Мәңгәр авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы белән, Татарстан Республикасы Этнэ муниципаль районы Олы Мәңгәр авыл башкарма комитеты **КАРАР БИРӨ:**

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 кулланучы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Олы Мәңгәр 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 кулланучы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Олы Мәңгәр авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү буенча Олы Мәңгәр авыл башкарма комитетын «Олы Мәңгәр авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә вәкаләтле органы итеп билгеләргә.

3. Үз көчен югалткан дип танырга:

- Олы Мәңгәр авыл җирлеге башкарма комитеты җитәкчесенә «Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән «Олы Мәңгәр авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турындагы нигезләмәне раслау хакында»гы 2020 елның 11 сентябрэндәге № 17 карарын;

- Олы Мәңгәр авыл җирлеге башкарма комитеты җитәкчесенә «Кече эшкуарлык субъектларын һәм инфраструктураны барлыкка китерүче оешмаларны биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү, кече эшкуарлык субъектларына ярдәм итү өчен билгеләнгән «Олы Мәңгәр 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 №10 карарын.

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 «Олы Мәңгәр авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында Нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Нигезләмә үзенчәлекләрен 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 «Олы Мәңгәр авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәтне арендага һәм түләүсез файдалануга бирү. (алга таба - Исемлек);

- исемлеккә кертелгән мөлкәт өчен аренда түләвенә 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 нәтижәләре буенча. Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән очрактан 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 июлгә 209-ФЗ номерлы Федераль законда күрсәтелгән таләпләргә туры килә торган ярдәм инфраструктурасы оешмалары ия (алга таба - 209-ФЗ номерлы Закон).

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

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

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

а) «Олы Мәңгәр авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә башкарма органы (алга таба - вәкаләтле орган) тарафыннан - «Олы Мәңгәр авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге мөлкәтенә карата;

б) Муниципаль унитар предприятие, муниципаль учреждение (алга таба – хокук иясе) тарафыннан хокук иясе мөлкәте белән алыш-бирешләрне килештерүгә вәкаләтле жирле үзидарә органы ризалыгы белән, - хужалык 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 түбәндөгечә гамәлгә ашырыла:

2.2.1. «Дәүләт яисә муниципаль мөлкәткә карата хокуклар күчүнә күздә тотучы аренда шартнамәләрен, мөлкәткә ышаныч белән идарә итү шартнамәләрен, башка шартнамәләрен һәм күрсәтелгән шартнамәләрен 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 нәтижәләре буенча

торглар үткөрү яисә аукционнар үткөрү тәртибе турында» 2023 елның 21 мартындагы 147/23 номерлы Россия ФАС боерыгы белән расланган тәртиптә сату итү нәтижәләре буенча;

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

а) монополиягә каршы органның алдан ризалығыннан башка көндөшлекне яклау турында Законның 19 статьясындагы 3 өлешенәң 4 пункты нигезендә муниципаль преференция бирү тәртибендә;

б) монополиягә каршы органның башлангыч ризалыгы белән көндөшлекне яклау турында Законның 19 статьясындагы 1 өлешенәң 13 пункты нигезендә муниципаль преференция бирү тәртибендә. Бу очрақта 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 калмайча яисә әлегә Нигезләмәнең 2.2.1 пунктчасы нигезендә бирелгән гаризаны алган көннән алып өч айдан да соңга калмайча игълан итә.

2.4. Исемлеккә кертелгән мөлкәтне торглар үткөрмичә генә арендага алу шартнамәсен төзү өчен нигез булып «Олы Мәңгәр авыл җирлегә» муниципаль берәмлеге башкарма органының әлегә Нигезләмәнең 2.2.2 пунктчасы нигезендә бирелгән гаризаны карау нәтижәләре буенча кабул ителгән Карары тора (шартнамә Конкуренцияне яклау турындагы Законның 17.1 статьясындагы 9 өлешендә каралган тәртиптә төзелгән очрақтан тыш).

2.5. Муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсен торглар үткөрмичә генә төзү өчен мөрәжәгать итүче вәкаләтле органга түбәндөгә документлар белән гариза бирә:

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

- мөрәжәгать иткән зат ярдәм алырга хокуклы.

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

2.7. Кече һәм урта эшқуарлык 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, әлегә срок 30 календарь көнгә кадәр кыскартыла. Әгәр гариза мөрәжәгать итүчегә 2.6 пунктында күрсәтелгән срокта бетерелгән искәрмәләр белән кире кайтарылган булса, әлегә пунктта күрсәтелгән сроклар ун көнгә арттырыла.

2.8. Муниципаль мөлкәтне торглар үткөрмичә генә арендага бирүдән баш тарту өчен түбәндөгеләр нигез була:

- мөрәжәгать итүче кече һәм урта эшқуарлык субъекты, ярдәм инфраструктурасы оешмасы, махсус салым режимын кулланучы физик зат түгел;

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

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

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

2.9. Күчөмсөз мөлкөтнө арендау шартнамөсө проектына, шул исәптән, шартнамөнөң әһәмиятле шартлары дил тануларын күрсөтөп, түбәндөгө шартлар кертелә:

2.9.1. Аренда шартнамөсөндә каралган максатчан билгеләнеш нигезендә күчөмсөз милек объектннан файдалану буенча арендатор вазыйфалары турында;

2.9.2. Арендалана торган күчөмсөз мөлкөт объектн агымдагы ремонтлауны үз исәбәннән башкару буенча арендатор бурычлары турында;

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

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

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

2.9.6. Вәкаләтле органның, Хокук иясенәң арендатордан мөлкөт өчен аренда түләве буенча ташламалар бирү шартларының үтәләшен раслый торган Шартнамәдә каралган документларны таләп итү хокукы турында һәм Арендалана торган мөлкөтнө карау өчен алу тәртибе турында;

2.9.7. Аренда шартнамөсө буенча хокукларның һәм бурычларның башка затка күчүнә китерә торган гамәлләрнө башкаруны (күчәрәбез), шулай ук арендаторга бирелгән мөлкөти хокукларны чикләүнә(йөкләүнә), шул исәптән аренда хокукларының залогын һәм аларны хужалык эшчәнлегенәң башка субъектларының устав капиталына кертем буларак кертүнә, субарендага тапшыруны тыю турында, мондый мөлкөтнө кече һәм урта эшқуарлыкны яклау турындагы законның 17.1 статьясындагы 1 өлешенәң 14 пунктында каралган мөлкөт субарендага махсус салым режимын кулланучы физик затларга ярдәм инфраструктурасы оешмалары тарафыннан бирелгән очракта да;

2.9.8. Субарендаторга гомуми арендага бирелгән мөйдан 20 квадрат метрдан артмаган һәм тиешле урын,бина, төзелеш яки корылма мөйданының 10 процентыннан артмаган очракта, аренда шартнамөсө предметы булган бина, төзелеш яки корылманың бер өлешен субарендага бирү хокукы турында һәм субаренда шартнамөсөн төзүчө белән килештерү тәртибе турында.

2.10. Россия Федерациясенәң Монополиягә каршы законнарында каралган нигезләргә өстәмә рәвештә торғларда катнашуга кертү турындагы шартлар мөрәжәгать итүченә торғларда катнашуга кертүдән баш тарту өчен түбәндөгө нигезләрнө күздә тотарга тиеш:

а) мөрәжәгать итүчө кече һәм урта эшқуарлык субъекты, махсус салым режимын кулланучы физик зат яисә ярдәм инфраструктурасы оешмасы булмый;

б) мөрәжәгать итүчө кече һәм урта эшқуарлык субъекты, үзләренә карата 209-ФЗ номерлы Законның 14 статьясындагы 3 өлешә нигезендә ярдәм күрсәтелә алмый торган махсус салым режимын кулланучы физик зат була;

в) мөрәжәгать итүчө 209-ФЗ номерлы законның 14 статьясындагы 5 өлешә 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 мөрәжәгать итүченәң торғларда катнашучыларга карата барлык таләпләргә туры килүен билгеләргә мөмкинлек бирә (торғларда катнашуга кертүдән баш тарту өчен нигезләр булмау).

Аукцион документациясенә өстәмә рәвештә аренда түләве буенча ташламалар алырга теләүчө мөрәжәгать итүчө тарафыннан ирекле рәвештә бирелә торган, мөрәжәгать итүченәң әлегә Нигезләмөнәң 3 статьясында билгеләнгән күрсәтелгән ташламаларны алу хокукы булуын раслый торган документларга таләпләр кертелә.

2.12. Мөлкөттән максатчан билгеләнеш буенча файдаланмау факты ачыкланган һәм (яисә) 209-ФЗ номерлы Законның 18 статьясындагы 4.2 өлешендә билгеләнгән тыюларны бозган очракта, шулай ук Россия Федерациясә Гражданныр кодексының 619 статьясында каралган очрақларда вәкаләтле орган, хокук иясә күрсәтелгән факт ачыкланган көннән алып 7 эш көнә эчендә күрсәтелгән хокук бозуларны тасвирлап акт тези һәм арендаторга жиберә,

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 мөрәжәгать итә.

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

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

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

2.15. Торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү турында карар гамәлгә ашырылуга бәйле рәвештә Россия Федерациясе субъектының норматив хокукый актында каралган очракларда торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү турында карар, кече яисә урта эшкуарлык субъекты белән төзелгән муниципаль милектәге биналарны, корылмаларны, торак булмаган биналарны арендау шартнамәсен комплекслы үстерү турында карар кабул ителгәндә, кече яисә урта эшкуарлык субъекты күрсәтелгән муниципаль милектәгә һәм "Конкуренцияне яклау турында" 2006 елның 26 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законның 17.1 статьясындагы 1 өлешенәң 12 пункты нигезендә тигез булган башка биналарны, корылмаларны, торак булмаган биналарны арендауның мондый шартнамәсен туктату көннән мондый шартнамә төзү хокукына ия. Шул ук вакытта аренданың яңа шартнамәсә элек гамәлдә булган аренда шартнамәсә 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 шартнамәсенәң гамәлдә калган срогы бер елдан кимрәк булса, яңа аренда шартнамәсә күрсәтелгән срокка аренда шартнамәсен төзүгә арендатор ризалыгы булганда кимендә бер елга төзелә. Әлегә пунктта күрсәтелгән кече һәм урта эшкуарлык субъекты территорияне комплекслы 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 арендау торган кече һәм урта эшкуарлык субъектлары тарафыннан күчәлгән һәм күчәлгән мөлкәтне читләштерү үзенчәлекләре турында һәм Россия Федерациясенәң аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» Федераль законның 18 статьясында каралган өстенлекле хокукка ия булса, өстенлекләр күчәлгән объектның яисә торак булмаган бинаның яңа аренда шартнамәсә нигезендә бирелгән тигез мәгънәсендә саклана.

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

3.1. Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң "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 түләвенәң билгеле бер күләменә карата процент нисбәтендә билгеләнә:

- аренданың беренче елында-аренда түләве күләменәң 40 проценты;
- аренданың икенче елында-аренда түләве күләменәң 60 проценты;
- аренданың өченче елында-аренда түләве күләменәң 80 проценты;
- аренданың дүртенче елында һәм алга таба - аренда түләве күләменәң 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 нәтижәләре 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. Хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән мөлкәткә карата аренда түләве буенча ташламалар, аларны куллану шартлары, кече һәм урта эшқуарлык субъектларына шушы шартларга туры килүен раслый торган документларга карата таләпләр, аренда шартнамәсенә 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 авыл җирлегә башкарма комитеты (алга таба-вәкаләтле орган) тарафыннан арендага бирелә. Исемлеккә кертелгән җир кишәрлеген арендага 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 Федерациясә Җир кодексының V. 1 бүлегә нигезләмәләре нигезендә гамәлгә ашырыла:

4.2.1. Җир кишәрлеген бирү белән кызыксынган вәкаләтле орган яисә Субъект инициативасы буенча Россия Федерациясә 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 Федерациясә 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 эшқуарлык субъектлары, инфраструктураны яклау оешмалары, махсус салым режимын кулланучы физик затларның, Россия Федерациясә җир кодексының 39.6 статьясының 2 нче пунктының 12 нче абзацында, шулай ук Россия Федерациясә җир законнарының башка нигезләрендә каралган сәбәпләр буенча, бәйге үткәрмичә җир участогын арендага алу турындагы гаризасы буенча.

4.3. Әлеге Положениеның 4.2.1 пунктында күрсәтелгән очракта, шулай ук гариза бирүчегә Исемлеккә кертелгән җир участогын, бәйге үткәрмичә арендага бирү хокукы булмаганда, вәкаләтле орган җир участогы Исемлеккә кертелгән көннән соң бер елдан да соңга калмыйча яки әлеге гариза килгән көннән соң алты ай эчендә аренда килешүен төзүгә аукцион үткәрүне оештыра, шул исәптән Россия Федерациясенә www.torgi.gov.ru сәүдәләр турында мәгълүмат урнаштыру өчен рәсми сайтында соратылган җир участогына карата аренда килешүен төзү хокукына аукцион үткәрү турында хәбәр бастыра.

4.4. Аукцион үткәрү турында хәбәрдә әлеге Кагыйдәләрнең 3 статьясында билгеләнгән исемлеккә кертелгән җир кишәрлегә өчен аренда түләве ташламалары турында белешмәләр булырга тиеш.

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

теркәлә.

4.6. Мөрәжәгать итүче жир кишәрлеген торглар үткөрмичә генә бирү турындагы гаризада аның мондый ярдәм 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлөшө нигезендә күрсәтелә алмый торган зат булмавын күрсәтә.

4.7. Жир кишәрлеген арендага шартнамәсе проектына Россия Федерациясенең граждандан һәм жир законнары нигезендә шартлар кертелә, шул исәптән түбәндәгеләр:

4.7.1. Жир кишәрлегеннән максатчан билгеләнү һәм жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану нигезендә арендатор вазыйфасы турында шарт;

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

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

4.7.4. вәкаләтле органың жир кишәрлекләре белән эш итүгә хокукы арендатордан аренда түләве буенча ташламалар бирү шартларының үтәлешен раслый торган документларны юкка чыгарырга;

4.7.3. Исәпкә кертелгән жир кишәрлегенә карата аренда түләве ташламалары һәм алар кулланылган шартлар, шулай ук аларны үтәгән очракта аларны бозу нәтижеләре турында арендаторның ташламалар кулланмыйча гына шартнамәдә билгеләнгән күләмдә, күрсәтелгән шартларны бозу факты билгеләнгән датадан аренда түләвен түләү йөкләмәсе рәвешендә. 4.7.4. вәкаләтле органың жир кишәрлекләре белән эш итүгә хокукы арендатордан аренда түләве буенча ташламалар бирү шартларының үтәлешен раслый торган документларны юкка чыгарырга;

4.7.5. Арендага бирелгән мөлкәти хокуклары, шул исәптән жир кишәрлеген түләүсез файдалануга (ссудка) тапшыруга, аренда шартнамәсе буенча башка затка (күчәрәбез), аренда хокукларының һәм бурычларының яңадан бирүгә һәм аларны хужалык эшчәнлегенә башка субъектларының устав капиталына кертем буларак кертүгә, әлеге Нигезләмәнең 13 пункттында күрсәтелгән субарендага, кече һәм урта эшқуарлыкка, 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 девамында жир кишәрлегеннән максатчан билгеләнешне һәм (яисә) рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү каралмаган.