

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

КУБЯНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
АТНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

422740 сло Кубян, ул. Х.Такташа, д.1, пом.1003
Тел.: (8-84369) 36-3-39; факс: 36-3-39



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ӘТНӘ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
КҮӨМ АВЫЛ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

422740 Күөм авылы, Х.Такташ ур., 1 нче йорт, 1003 б
Тел.: (8-84369) 36-3-39; факс: 36-3-39

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

« 9 » апрель 2026 ел

№ 8

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 «Күөм 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 Күөм авыл җирлеге территориясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү өчен шартларны яхшырту максатларында, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 сентябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законга таянып, Татарстан Республикасы Әтнә муниципаль районының «Күөм авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы белән, Татарстан Республикасы Әтнә муниципаль районы Күөм авыл 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 кулланучы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Күөм 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 «Күөм авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү буенча Күөм авыл башкарма комитетын «Күөм авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә вәкаләтле органы итеп билгеләргә.

3. Үз көчен югалткан дип танырга:

- Күөм 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 "Күөм авыл җирлеге" муниципаль берәмлеге муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән

мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турындагы нигезләмәне раслау хакында”гы 2020 елның 17 сентябрдәге № 22 карарын;

- Күәм авыл җирлеге башкарма комитеты җитәкчесенең “Кече эшқуарлык субъектларын һәм инфраструктураны барлыкка китерүче оешмаларны биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү, кече эшқуарлык субъектларына ярдәм итү өчен билгеләнгән «Күәм авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында нигезләмәгә үзгәрешләр һәм естәмәләр кертү хакында”гы 2025 елның 26 августындагы №11 карарын.

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

5. Әлеге карарның үтәләшен контрольдә тотуны үз җавапчылыгымда калдырам.

Күәм авыл җирлеге башлыгы:



Сәмигуллин Л.Ә.

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 билгелэнгән мөлкөт исемлегенә кертелгән «Күөм авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкөткә белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында Нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Элеге Нигезләмә үзенчәлекләренә 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 билгелэнгән «Күөм авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә муниципаль мөлкөткә исемлегенә кертелгән мөлкөткә арендага һәм түлөүсез файдалануга бирү. (алга таба - Исемлек);

- исемлеккә кертелгән мөлкөт өчен аренда түләвенә ташламалы ставкаларын куллану.

1.2. Исемлеккә кертелгән мөлкөт кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, ярдәм итү инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, махсус салым режимын кулланучы физик затларга аренда шартнамәсен (алга таба - сату) тәзү хокукына аукцион яисә конкурс уздыру нәтижәләре буенча, Россия Федерациясә законнарында билгелэнгән очрактардан тыш, арендага бирелә.

1.3. Исемлеккә кертелгән күчәмсез һәм күчәмле мөлкөткә карата аренда шартнамәсен тәзү 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 жир кишәрлекләренә карата аренда шартнамәсен тәзү хокукына кече һәм урта эшкуарлык субъектлары, махсус салым режимын кулланучы физик затлар элеге нигезләмәнәң 1.3 пунктында күрсәтелгән затлар арасынан ия була.

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

2.1. Исемлеккә кертелгән күчәмсез мөлкөт һәм күчәмле мөлкөт (алга таба - мөлкөт) арендага бирелә:

а) «Күөм авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң башкарма органы (алга таба - вәкаләтле орган) тарафыннан - «Күөм авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкөтенә карата;

б) Муниципаль унитар предприятие, муниципаль учреждение (алга таба – хокук иясә) тарафыннан хокук иясә мөлкөткә белән алыш-бирешләрне килештерүгә вәкаләтле жирле үзидарә органы ризалыгы белән, - хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында тиешле хокук иясенә беркетелгән муниципаль мөлкөткә карата.

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

2.2. Милеккә арендага бирү түбәндәгечә гамәлгә ашырыла:

2.2.1. «Дәүләт яисә муниципаль мөлкәткә карата хокуклар күчүнә күздә тотучы аренда шартнамәләрен, мөлкәткә ышаныч белән идарә итү шартнамәләрен, башка шартнамәләрне һәм күрсәтелгән шартнамәләрне тәзүгә вәкаләтле орган яисә кече һәм урта эшқуарлык 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 июлендәге 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 уздырмыйча муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсен тәзү рәхсәт ителгән башка очрақларда, 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 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 жиберә.

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 үткөрмичә генә арендага алу шартнамәсен тәзү өчен нигез булып «Күәм авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге башкарма органының әлеге 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 очрактан тыш).

2.5. Муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсен торглар үткөрмичә генә тәзү өчен мөрәжәгать итүче вәкаләтле органга түбәндәге 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 көне эчендә карала. Күрсәтелгән таләпләрне бозулар булганда, мөрәжәгать итүчегә язма рәвештә аларны ун көн эчендә бетерү тәкъдими белән искәртмәләр жиберелә. Мөрәжәгать итүче билгеләнгән вакытта кисәтүләргә бетергән очрақта, гариза асылы буенча каралырга тиеш, башка очрақта ул, кисәтүләргә рәсмиләштерүгә нигезләнп һәм мөрәжәгать итүченең 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, әлеге срок 30 календарь көнгә кадәр кыскартыла. Әгәр гариза мөрәжәгать итүчегә 2.6 пункттында күрсәтелгән срокта бетерелгән искәرمәләр 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:

- 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 әлеге Нигезләмәнең 2.7 пункттында күрсәтелгән срок эчендә жиберелә.

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

2.9.1. Аренда шартнамәсендә каралган максатчан билгеләнеш нигезендә күчәмсез милек объектывнан файдалану буенча арендатор вазыйфалары турында;

2.9.2. Арендалана торган күчәмсез мөлкәт объектывн агымдагы ремонтлауны үз исәбеннән башкару буенча арендатор бурычлары турында;

2.9.3. Күчәмсез милек объектывн 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 эшқуарлык субъектының, ярдәм инфраструктурасы оешмасының, махсус салым режимын кулланучы физик затның аренда шартнамәсе төзелгәнче кәргән 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 (күчәрәбез), шулай ук арендаторга бирелгән мөлкәти хокукларны чикләүне(йөкләүне), шул исәптән аренда хокукларының залогын һәм аларны хужалык эшчәнлегенә башка субъектларының устав капиталына кертем буларак кертүне, субарендага тапшыруны тыю турында, мондый мөлкәтне кече һәм урта эшқуарлыкны яклау турындагы законның 17.1 статьясындагы 1 өлешенең 14 пункттында 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 процентывннан 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 Федерациясенәң Монополиягә каршы законнарында каралган нигезләргә өстәмә рәвештә торгларда катнашуга кертү турындагы шартлар мөрәжәгать итүченә торгларда катнашуга кертүдән баш тарту өчен түбәндәге нигезләрне күздә тотарга тиеш:

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

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

в) мөрәжәгать 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 мөрәжәгать 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 мөрәжәгать итүче тарафыннан ирекле рәвештә бирелә торган, мөрәжәгать итүченең әлегә 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 тьюларны бозган очракта, шулай ук Россия Федерациясе Гражданның 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 жиберә, ачыкланган хокук бозуларны бу кисәтүдә күрсәтеләргә 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 эшқуарлык субъектлары реестрын алып баруга вәкаләтле органга ярдәм күрсәтү шартларын арендатор тарафыннан бозу турында мәғлүмат жиберә йә тиешле вәкаләтләр булганда мондый үзгәрешләренә мөстәкыйль кертә.

2.14. Хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән муниципаль мөлкәткә карата аренда шартнамәсен төзү өчен Хокук иясе мондый мөлкәтнең милекчесе вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы жириле 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 ашырылуға бәйле рәвештә Россия Федерациясе субъектының норматив хокукый актында каралган очракларда торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү турында карар, кече яисә урта эшқуарлык субъекты белән төзелгән муниципаль милектәге биналарны, корылмаларны, торак булмаган биналарны арендау шартнамәсен комплекслы үстерү турында карар кабул ителгәндә, кече яисә урта эшқуарлык субъекты күрсәтелгән муниципаль милектәгә 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 арендауның 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 срокта, 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 эшқуарлык субъекты территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү датасына «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясында каралган «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны 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 арендагана торган кече һәм урта эшқуарлык субъектлары тарафыннан күчемле һәм күчемсез мөлкәтне читләштерү үзәнчәлекләре 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 мөгънәсендә саклана.

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

3.1. Россия Федерациясе Хөкүмәтенең “Федераль мөлкәт биргәндә кече һәм урта эшқуарлык 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 эшқуарлык 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 шартнамәсенең башка шартлары әлеге Нигезләмә һәм анда күрсәтелгән норматив хокукый актлар нигезендә билгеләнә.

4. Исемлеккә кертелгән жир кишәрлекләре һәм алар өчен аренда түләве буенча ташламалар биһү тәртибе.

4.1. Исемлеккә кертелгән жир кишәрлекләре Күәм авыл башкарма комитеты (алга таба-вәкаләтле орган) тарафыннан арендага бирелә.

Исемлеккә кертелгән жир кишәрлеген арендага шартнамәсен тәһү хокукына торгларны оештыручы вәкаләтле орган йә ул жәлеп иткән махсуслаштырылган оешма ия булырга мөмкин.

4.2. Исемлеккә кертелгән жир кишәрлекләрен арендага биһү Россия Федерациясе Жир кодексының V. 1 бүлегә нигезләмәләре нигезендә гамәлгә ашырыла:

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

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

4.3. Әлегә Нигезләмәнең 4.2.1 пунктында күрсәтелгән очракта, шулай ук мәрәжәгать итүченең исемлеккә кертелгән жир кишәрлеген, бәйгә уздырмыйча арендага биһү хокукы булмаса, вәкаләтле орган жир кишәрлегә исемлеккә кертелгән көннән соң бер елдан да соңга калмыйча яки әлегә гариза кергән көннән алты ай эчендә аренда шартнамәсен тәһү өчен аукцион үткәруне оештыра, шул исәптән Россия Федерациясенең www.torgi.gov.ru сәүделәр турында мөгълүмат урнаштыру өчен рәсми сайтында соратылган жир кишәрлегенә карата аренда шартнамәсе тәһү хокукына аукцион үткәру турында хәбәр бастыру.

4.4. Аукцион үткәру турындагы хәбәрнамәдә әлегә Нигезләмәнең 3 статьясында билгеләнгән исемлеккә кертелгән жир кишәрлегенә карата аренда түләве буенча ташламалар турында белешмәләр булырга тиеш.

4.5. Жир кишәрлеген торглар үткәрмичә генә йә жир кишәрлеген арендага биһү буенча аукцион уздыру турында вәкаләтле органга мәрәжәгать билгеләнгән тәртиптә теркәлә.

4.6. Мәрәжәгать итүче жир кишәрлеген торглар уздырмыйча биһү турындагы гаризада, 209-ФЗ номерлы законның 14 статьясындагы 3 өләше нигезендә аңа карата ярдәм күрсәтелә алмаган зат булмавын белдерә.

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

4.7.1. Жир кишәрлегеннән максатчан билгеләнү һәм жир 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 эшқуарлык Субъектының язма гаризасы, ярдәм итү инфраструктурасын оештыру, килешү тәһүгәнче кергән 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, максималь (чикле) сроklar исәпкә алына.

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

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

4.7.3. Исемлеккә кертелгән жир кишәрлегенә карата аренда түләве ташламалары һәм алар кулланылган шартлар, шулай ук аларны үтәгән очракта аларны бозу нәтижәләре турында арендаторның ташламалар кулланмыйча гына шартнамәдә билгеләнгән күләмдә, күрсәтелгән шартларны бозу факты билгеләнгән датадан аренда түләвен түләү йөкләмәсе рәвешендә. 4.7.4. вәкаләтле органның 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 хокукларны, 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 1.3 пунктында күрсәтелгән субарендага, кече һәм урта эшқуарлыкка, физик затларга махсус салым режимын кулланучы оешмаларга тапшырудан тыш, субарендага тапшыруга тапшыруга тапшыруга нинди дә булса чиклөләр (йөкләү) бирүне, гамәлгә ашыруны тыю.

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