

**РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН**  
**Исполнительный комитет**  
**Нижнекуюкского**  
**сельского поселения**  
**Атнинского муниципального района**  
422741, с.Нижний Куюк, ул. Татарстан,  
д.71а  
Тел./факс.: (8-84369) 33247



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ**  
**Этнә муниципаль районы**  
**Түбән Көек авыл жирлеге**  
**башкарма комитеты**

422741, Түбән Көек авылы,  
Татарстан урамы., 71а йорты  
Тел./факс.: (8-84369) 33247

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

«09»апрель 2026 г.

№ 7

**Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына, кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшқуар булмаган һәм «һөнәри керемгә салым» махсус салым режимын кулланучы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Түбән Көек авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында**

«Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү турында»2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль закон нигезләмәләрен гамәлгә ашыру, Татарстан Республикасы Этнә муниципаль районының Түбән Көек авыл жирлеге территориясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү өчен шартларны яхшырту максатларында, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында " 2003 елның 06 сентябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законга таянып, Татарстан Республикасы Этнә муниципаль районының " Түбән Көек авыл жирлеге " муниципаль берәмлеге Уставы белән, Татарстан Республикасы Этнә муниципаль районы Түбән Көек авыл жирлеге башкарма комитеты **КАРАР БИРӘ:**

1. Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына, кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшқуар булмаган һәм «һөнәри керемгә салым» махсус салым режимын кулланучы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Түбән Көек авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү тәртибе һәм шартлары турында кушымтада бирелгән Нигезләмәне расларга.

2. Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына, кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшқуар булмаган һәм «һөнәри керемгә салым» махсус салым режимын кулланучы физик затларга бирү өчен билгеләнгән мөлкәт исемлегенә кертелгән «Түбән Көек авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге мөлкәте белән эш итү буенча Түбән Көек авыл жирлеге башкарма комитетын «Түбән Көек авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң вәкаләтле органы итеп билгеләргә.

3. Үз көчен югалткан дип танырга:

- Түбән Көек авыл жирлеге башкарма комитеты житәкчесенәң "Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән "Түбән Көек авыл жирлеге" муниципаль берәмлеге муниципаль мөлкәте исемлегенә кертелгән мөлкәт белән эш итү тәртибе һәм шартлары турындагы нигезләмәне раслау хакында"гы 2020 елның 11 сентябрәндәге №15 карарын;

- Түбән Көек авыл жирлеге башкарма комитеты житәкчесенәң "Кече эшқуарлык субъектларын һәм инфраструктураны барлыкка китерүче оешмаларны биләүгә һәм (яисә)

файдалануга бирү, кече эшкурарлык субъектларына ярдәм итү өчен билгелэнгән «Түбән Көөк авыл жирлеге» 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 Этнә муниципаль районының рәсми сайтында <http://atnya.tatarstan.ru>. адресы буенча бастырып чыгарырга.

5. Әлеге карарның үтөлешен контрольдә тотуны үз жавапчылыгымда калдырам.

Түбән Көөк авыл жирлеге башлыгы:



Галиәхмәтов Д.М.

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

## **1. Гомуми нигезләмәләр**

1.1. Әлеге Нигезләмә үзенчәлекләренә билгели:

- Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына, кече һәм урта эшқуарлыкка ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшқуарлар булмаган һәм «Профессиональ керемгә салым» махсус салым режимын кулланучы оешмаларга биләү һәм (яисә) файдалануга бирү өчен билгеләнгән «Түбән Көөк авыл җирлеге» 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 эшқуарлык 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 Федерациясе законнарында билгеләнгән очрақлардан тыш, арендага бирелә.

1.3. Исемлеккә кертелгән күчемсез һәм күчемле мөлкәткә карата аренда шартнамәсен тәзү хокукына кече һәм урта эшқуарлык субъектлары, махсус салым режимын кулланучы физик затлар яисә «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны 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 тәзү хокукына кече һәм урта эшқуарлык субъектлары, махсус салым режимын кулланучы физик затлар әлеге нигезләмәнең 1.3 пунктында күрсәтелгән затлар арасынан ия була.

## **2. Исемлеккә кертелгән мөлкәт бирү үзенчәлекләре (җир кишәрлекләренән тыш)**

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

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

б) Муниципаль унитар предприятие, муниципаль учреждение (алга таба – хокук иясә) тарафыннан хокук иясә мөлкәте белән алыш-бирешләренә килештерүгә вәкаләтле җирле 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 тәзүгә вәкаләтле орган яисә кече һәм урта эшқуарлык

субъектыннан кeргeн, инфраструктураны оештыру, махсус салым режимын (тeкъдимнeр) гамeлгe ашыру турында гариза режимын (тeкъдимнeр) гамeлгe ашыручы физик зат инициативасы буенча конкурс формасында торглар уздыру юлы белeн гамeлгe ашырылырга мeмкин булган мeлкeт тeрлeрe исемлeгe нигезeндe торглар уздыру нeтижeлeрe буенча торглар үткeрү яисe аукционнар үткeрү тeртибe турында» 2023 елның 21 мартындагы 147/23 номерлы Россия ФАС бoерыгы белeн расланган тeртиптe сату итү нeтижeлeрe буенча;

2.2.2. Кечe нeм урта эшкyарлык Субъeкты гаризасы буенча, махсус салым режимын кулланучы ярдeм инфраструктурасын оештыру (алга таба шулай ук - мeрeжeгaть итүчeлeр), мeлкeтнe «Конкуренцияне яклау турында» 2006 елның 26 июлeндeгe 135-ФЗ номерлы Федераль закон (алга таба конкуренция турында) нигезeндe муниципаль преференция бирү тeртибeндe торглар үткeрмичe гeнe бирү тeртибeндe торглар үткeрмичe гeнe бирү турында (алга таба - мeрeжeгaть итүчeлeр), шулай ук конкуренцияне яклау турында Законның 17.1 статьясындагы 1 нeм 9 өлeшлeрe нигезeндe торглар уздырмыйча муниципаль мeлкeтнe арендау шартнамeсeн тeзү рeхсeт ителгeн башка очрактарда, шул исeптeн:

а) монополиягe каршы органның алдан ризалыгыннан башка кeндeшлeкнe яклау турында Законның 19 статьясындагы 3 өлeшeнeң 4 пункты нигезeндe муниципаль преференция бирү тeртибeндe;

б) монополиягe каршы органның башлангыч ризалыгы белeн кeндeшлeкнe яклау турында Законның 19 статьясындагы 1 өлeшeнeң 13 пункты нигезeндe муниципаль преференция бирү тeртибeндe. Бу очракта вeкaлeтлe орган Федераль монополиягe каршы хeзмeтнeң тиeшлe территориаль органына конкуренцияне яклау турында законның 20 статьясы нигезeндe мондый преференция бирүгe ризалык бирү турында гариза эзeрли нeм жибeрe.

2.3. Вeкaлeтлe орган, хокук иясe яисe махсуслаштырылган оешма сатуларны мeлкeтнe исемлeккe керткeн кeннeн алып алты айдан да соңга калмыйча яисe өлeгe Нигезлeмeнeң 2.2.1 пунктчасы нигезeндe бирeлгeн гаризаны алган кeннeн алып eч айдан да соңга калмыйча игълан итe.

2.4. Исемлeккe кертeлгeн мeлкeтнe торглар үткeрмичe гeнe арендага алу шартнамeсeн тeзү eчeн нигeз булып «Түбeн Кeек авыл жирлeгe» муниципаль берeмлeгe башкарма органының өлeгe Нигезлeмeнeң 2.2.2 пунктчасы нигезeндe бирeлгeн гаризаны карау нeтижeлeрe буенча кабул ителгeн Карары тора (шартнамe Конкуренцияне яклау турындагы Законның 17.1 статьясындагы 9 өлeшeндe каралган тeртиптe тeзeлгeн очрактан тыш).

2.5. Муниципаль мeлкeтнe арендау шартнамeсeн торглар үткeрмичe гeнe тeзү eчeн мeрeжeгaть итүчe вeкaлeтлe органга түбeндeгe документлар белeн гариза бирe:

- мeрeжeгaть иткeн зат кечe нeм урта эшмeкeрлeк субъекты, ярдeм инфраструктурасы оешмалары, махсус салым режимын кулланучы физик зат булып тора;
- мeрeжeгaть иткeн зат ярдeм алырга хокуклы.

2.6. Мeлкeтнe торглар үткeрмичe гeнe бирү турында кeргeн гариза кeрүчe корреспонденция eчeн билгeлeнгeн тeртиптe тeркeлe. Гариза беркeтeлгeн документлар белeн бергe ул кeргeн кeннeн алып биш эш кeнe эчeндe карала. Күрсeтeлгeн талeплeрнe бозулар булганда, мeрeжeгaть итүчeгe язма рeвeштe аларны ун кeн эчeндe бетeрү тeкъдимe белeн искeрмeлeр жибeрeлe. Мeрeжeгaть итүчe билгeлeнгeн вакытта кисeтүлeрнe бетeргeн очракта, гариза асылы буенча каралырга тиeш, башка очракта ул, кисeтүлeрнe рeсмилeштeрүгe нигeзлeп нeм мeрeжeгaть итүчeнeң аларны бетeргeннeн соң кабат мeрeжeгaть итү хокукын күрсeтeп, мeрeжeгaть итүчeгe кирe кайтарыла.

2.7. Кечe нeм урта эшкyарлык субъекты, ярдeм инфраструктурасын оештыру, махсус салым режимын кулланучы физик зат тарафыннан бирeлгeн гариза ул кeргeн кeннeн алып 60 калeндарь кeн эчeндe каралырга тиeш, э гариза бирeлгeн кeннeн соң бер ай эчeндe актуаль булган мeлкeтнe бeялeү турында хисап булганда, өлeгe срок 30 калeндарь кeнгe кадeр кыскартыла. Eгeр гариза мeрeжeгaть итүчeгe 2.6 пунктчында күрсeтeлгeн срокта бетeрeлгeн искeрмeлeр белeн кирe кайтарылган булса, өлeгe пунктта күрсeтeлгeн сроклар ун кeнгe арттырыла.

2.8. Муниципаль мeлкeтнe торглар үткeрмичe гeнe арендага бирүдeн баш тарту eчeн түбeндeгeлeр нигeз була:

- мeрeжeгaть итүчe кечe нeм урта эшкyарлык субъекты, ярдeм инфраструктурасы оешмасы, махсус салым режимын кулланучы физик зат түгeл;
- мeрeжeгaть итүчeгe 209-ФЗ номерлы Законның 14 статьясындагы 3 өлeшe нигезeндe ярдeм күрсeтeлe алмый;

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

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

2.9. Күчемсез мөлкәтне арендау 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 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 очраklары 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 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 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 Федерациясенә Монополиягә каршы законнарында каралган нигезләргә өстәмә рәвештә торгларда катнашуга кертү турындагы шартлар мөрәжәгать итүченә торгларда катнашуга кертүдән баш тарту өчен түбәндәге нигезләргә 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 итүченә торгларда катнашучыларга карата барлык таләпләргә туры килүен билгеләргә мөмкинлек бирә (торгларда катнашуга кертүдән баш тарту өчен нигезләргә булмау).

Аукцион документациясенә өстәмә рәвештә аренда түләве буенча ташламалар алырга теләүче мөрәжәгать итүче тарафыннан ирекле рәвештә бирелә торган, мөрәжәгать итүченәң 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 билгеленген тыюларны бозган очракта, шулай ук Россия Федерациясе Гражданнар кодексының 619 статьясында каралган очрактарда вәкаләтле орган, хокук иясе күрсәтелгән факт ачыкланган кәңнән алып 7 эш кәне эчендә күрсәтелгән хокук бозуларны тасвирлап акт төзи һәм арендаторга жиберә, ачыкланган хокук бозуларны бу кисәтүдә күрсәтелергә тиешле срокта бетерү турында язма кисәтү, әмма арендатор тарафыннан мондый кисәтү алынган кәңнән алып 10 календарь кәңнән дә кимрәк була алмый.

2.13. Арендатор кисәтүдә күрсәтелгән срокта үз йөкләмәләрен үтәмәгән очракта, вәкаләтле орган, хокук иясе ун календарь кәңнән эчендә түбәндәгә 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 үзгәрешләрне 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 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 ашырылуга бәйле рәвештә Россия Федерациясе субъектының норматив хокукий актында каралган очрактарда торак төзелеше территориясен комплекслы үстерү турында карар, кече яисә урта эшкуарлык субъекты белән төзелгән муниципаль милектәгә 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 июлендәгә 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 кәнендә мондый шартнамә төзү хокукына ия. Шул ук вакытта аренданың яңа шартнамәсә элек гамәлдә булган аренда шартнамәсә булган шартларда һәм ул тәмамланганчы калган срокта, сатулар үткәрмичә һәм Россия Федерациясе законнарында, Россия Федерациясе субъектының норматив хокукий актларында, муниципаль хокукий актларда каралган ташламаларны саклап калып төзелә. Туктатыла торган аренда шартнамәсенәң гамәлдә калган срогы бер елдан кимрәк булса, яңа аренда шартнамәсә күрсәтелгән срокта 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 июлендәгә 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясында каралган «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәгә 209-ФЗ номерлы Федераль законның 2008 елның 22 июлендәгә 159-ФЗ номерлы «Дәүләт милкәндә яисә муниципаль милектә булган һәм арендау торган кече һәм урта эшкуарлык субъектлары тарафыннан күчәмлә һәм күчәмсез мөлкәтне читләштерү үзенчәлекләре турында һәм Россия Федерациясенәң аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» Федераль законның 18 статьясында каралган өстенлекле хокукка ия булса, өстенлекләр күчәмсез объектның яисә торак булмаган бинаның яңа аренда шартнамәсә нигезендә бирелгән тигез мәгънәсендә саклана.

### **3. Исемлеккә кертелгән мөлкәт өчен (жири кишәрлекләренән 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 түбәндәгә ташламалар билгеләнә һәм аренда түләвенәң билгеле бер күләменә карата процент нисбәтендә билгеләнә:

- аренданың беренче елында-аренда түләве күләменәң 40 проценты;

- аренданың икенче елында-аренда түлөвө күлөменең 60 проценты;
- аренданың өченче елында-аренда түлөвө күлөменең 80 проценты;
- аренданың дүртенче елында һәм алга таба - аренда түлөвө күлөменең 100 проценты.

3.2. Кече һәм урта эшқуарлык субъекты торглар үткәрмичә мөлкәт тапшырганда аренда түлөвө 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 түлөвө буенча ташламалар аренда шартнамәсендә күрсәтелгән, шул исәптән сату-алу нәтижеләре буенча төзелгән аренда түлөвө күлөменә карата кулланыла. Бу чакта аренда түлөвөнең 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 түлөвө 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 түлөвө буенча ташламалар бетерелгән очракта, аренда түлөвөнең ташламаларны исәпкә алмыйча билгеләнгән һәм аренда шартнамәсендә билгеләнгән күлөмә кулланыла.

3.5. Хужалык алып бару яисә оператив идарә итү хокукында беркетелгән мөлкәткә карата аренда түлөвө 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 түлөвө 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 үткөрү 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, бәйгә 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, бәйгә 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 үткөрүне оештыра, шул исәптән Россия Федерациясенең [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) сөүдәләп турында мәгълүмат урнаштыру өчен рәсми сайтында соратылган җир участогына карата аренда килешүен төзү хокукына аукцион үткөрү турында хәбәр бастыра.

4.4. Аукцион үткөрү турында хәбәрдә әлеге Кагыйдәләрнең 3 статьясында билгеләнгән

исемлеккә кертелгән жир кишәрлеге өчен аренда түләве ташламалары турында белешмәләр булырга тиеш.

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

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

4.7. Жир кишәрлеген арендау 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 вазыйфасы турында шарт;

4.7.2. Аренда шартнамәсенең срогы турында шарт: ул кимендә 5 ел булырга тиеш. Шартнамәнең кыскарак вақыты Кече һәм урта эшкуарлык Субъектының язма гаризасы, ярдәм итү инфраструктурасын оештыру, килешү төзегәнче 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, максималь (чикле) сроклар 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, өлегә Нигезләмәнең 1.3 пункттында 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 жир кишәрлегеннән максатчан билгеләнешне һәм (яисә) рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү каралмаган.