

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨТНЭ МУНИЦИАЛЬ РАЙОНЫ
ЮГАРЫ СƏРДƏ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**

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 билгелəнгəн мөлкəт исемлегенə кертелгəн «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге мөлкəте белəн эш итү тəртибе һәм шартлары турында

«Россия Федерациясендə кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендəгə 209-ФЗ номерлы Федераль закон нигезлəмələрен гəмəлгə ашыру, Татарстан Республикасы Өтнə муниципаль районының Югары Сəрдə авыл жирлеге территориясендə кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү өчен шартларны яхшырту максатларында, «Россия Федерациясендə жирле үзидарə оештыруның гомуми принциплары турында " 2003 елның 06 сентябрэндəгə 131-ФЗ номерлы Федераль законга таянып, Татарстан Республикасы Өтнə муниципаль районының " Югары Сəрдə авыл жирлеге " муниципаль берəмлеге Уставы белəн, Татарстан Республикасы Өтнə муниципаль районы Югары Сəрдə авыл башкарма комитеты **КАРАР БИРƏ:**

1. Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуар булмаган һәм «һөнәри керемгə салым» махсус салым режимын кулланучы физик затларга бирү өчен билгелəнгəн мөлкəт исемлегенə кертелгəн «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге мөлкəте белəн эш итү тəртибе һәм шартлары турында кушымтада бирелгəн Нигезлəмəне расларга.

2. Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуар булмаган һәм «һөнәри керемгə салым» махсус салым режимын кулланучы физик затларга бирү өчен билгелəнгəн мөлкəт исемлегенə кертелгəн «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге мөлкəте белəн эш итү буенча Югары Сəрдə авыл башкарма комитетын «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлегенəң вəкəлəтле органы итеп билгелəргə.

3. Үз көчен югалткан дип танырга:

- Югары Сəрдə авыл жирлеге башкарма комитеты житəкчесенəң "Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга билəүгə һәм (яисə) файдалануга бирү өчен билгелəнгəн "Югары Сəрдə авыл жирлеге" муниципаль берəмлеге муниципаль мөлкəте исемлегенə кертелгəн мөлкəт белəн эш итү тəртибе һәм шартлары турындагы нигезлəмəне раслау хакында"гы 2020 елның 11 сентябрэндəгə № 17 карарын;

- Югары Сəрдə авыл жирлеге башкарма комитеты житəкчесенəң "Кече эшкуарлык субъектларын һәм инфраструктураны барлыкка китерүче оешмаларны билəүгə һәм (яисə) файдалануга бирү, кече эшкуарлык субъектларына ярдәм итү өчен билгелəнгəн «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге муниципаль мөлкəте исемлегенə кертелгəн мөлкəт белəн эш итү тəртибе һәм шартлары турында нигезлəмəгə үзгəрешләр һәм өстəмələр кертү хакында" гы 2025 елның 26 августындагы № 9 карарын.

4. Əлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мəгълүматының рəсми порталында "Интернет" мəгълүмат-телекоммуникация челтəрендə <http://pravo.tatarstan.ru> адресы буенча

Һәм Өтнә муниципаль районының рәсми сайтында <http://atnya.tatarstan.ru>. адресы буенча бастырып чыгарырга.

5. Өлеге карарның үтөлешен контрольдә тотуны үз җавапчылыгымда калдырам.

Югары Сәрдә авыл җирлеге башлыгы:



Хәснәтдинов Р.Р.

Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуар булмаган һәм «Һөнəri керемгə салым» махсус салым режимын кулланучы физик затларга бирү өчен билгелəнгən мөлкəт исемлегенə кертелгən «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге мөлкəтə белəн эш итү тəртибе һәм шартлары турында Нигезлəмə

1. Гомуми нигезлəмэлər

1.1. Əлеге Нигезлəмə үзенчəлеклэрне билгели:

- Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, кече һәм урта эшкуарлыкка ярдəm инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, индивидуаль эшкуарлар булмаган һәм «Профессиональ керемгə салым» махсус салым режимын кулланучы оешмаларга билəү һәм (яисə) файдалануга бирү өчен билгелəнгən «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлегенəң муниципаль мөлкəтə исемлегенə кертелгən мөлкəтне арендага һәм түлəүсез файдалануга бирү (алга таба - Исемлек);

- исемлеккə кертелгən мөлкəт өчен аренда түлəвенəң ташламалы ставкаларын куллану.

1.2. Исемлеккə кертелгən мөлкəт кече һәм урта эшкуарлык субъектларына, ярдəm итү инфраструктурасын барлыкка китерүче оешмаларга, махсус салым режимын кулланучы физик затларга аренда шартнамəсен (алга таба - сату) тəзү хокукына аукцион яисə конкурс уздыру нəтижэлərə буенча, Россия Федерациясə законнарында билгелəнгən очраклардан тыш, арендага бирелə.

1.3. Исемлеккə кертелгən күчəмсез һәм күчəмле мөлкəткə карата аренда шартнамəсен тəзү хокукына кече һәм урта эшкуарлык субъектлары, махсус салым режимын кулланучы физик затлар яисə «Россия Федерациясəндə кече һәм урта эшкуарлыкны үстөрү турында» 2007 елның 24 июлəндəгə 209-ФЗ номерлы Федераль законда күрсəтелгən талəплəргə туры килə торган ярдəm инфраструктурасы оешмалары ия (алга таба - 209-ФЗ номерлы Закон).

1.4. Исемлеккə кертелгən жир кишəрлеклэрəнə карата аренда шартнамəсен тəзү хокукына кече һәм урта эшкуарлык субъектлары, махсус салым режимын кулланучы физик затлар əлеге нигезлəмəнəң 1.3 пунктында күрсəтелгən затлар арасынан ия була.

2. Исемлеккə кертелгən мөлкəт бирү үзенчəлеклэрə (жир кишəрлеклэрəнəн тыш)

2.1. Исемлеккə кертелгən күчəмсез мөлкəт һәм күчəмле мөлкəт (алга таба - мөлкəт) арендага бирелə:

а) «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлегенəң башкарма органы (алга таба - вəкалəтле орган) тарафыннан - «Югары Сəрдə авыл жирлеге» муниципаль берəмлеге мөлкəтəнə карата;

б) Муниципаль унитар предприятие, муниципаль учреждение (алга таба – хокук иясə) тарафыннан хокук иясə мөлкəтə белəн алыш-бирешлэрне килештєрүгə вəкалəтле жирлє үзидарə органы ризалыгы белəн, - хужалык алып бару яисə оператив идарə итү хокукында тиешлє хокук иясенə беркетелгən муниципаль мөлкəткə карата.

Сатуларны оештыручы булып, вəкалəтле орган, хокукка ия булучы йə Россия Федерациясə законнарында билгелəнгən тəртиптə күрсəтелгən затлар тарафыннан махсуслаштырылган оешма (алга таба - махсуслаштырылган оешма) тора.

2.2. Милекне арендага бирү түбəндəгечə гамəлгə ашырыла:

2.2.1. «Дəүлəт яисə муниципаль мөлкəткə карата хокуклар күчүнə күздə тотучы аренда шартнамэлэрən, мөлкəткə ышаныч белəн идарə итү шартнамэлэрən, башка шартнамэлэрən һәм күрсəтелгən шартнамэлэрən тəзүгə вəкалəтле орган яисə кече һәм урта эшкуарлык субъектынан кергən, инфраструктураны оештыру, махсус салым режимын (тəкьдимнэр) гамəлгə ашыру турында гариза режимын (тəкьдимнэр) гамəлгə ашыручы физик зат инициативасы буенча конкурс формасында торглр уздыру юлы белəн гамəлгə 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 эшкуарлык 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 төзү рөхсәт ителгән башка очракларда, шул исәптән:

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

б) монополиягә каршы органның башлангыч ризалыгы белән көндәшлекне яклау турында Законның 19 статьясындагы 1 өлешенәң 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 жиберә.

2.3. Вәкаләтле орган, хокук иясә 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 төзү өчен нигез булып «Югары Сәрдә авыл жирилеге» 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 төзү 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 төркөлә. 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 тәкъдиме белән искәртмәләр жиберелә. Мөрәжәгать итүче билгеләнгән вакытта кисәтүләргә бетергән очракта, гариза асылы буенча каралырга тиеш, башка очракта ул, кисәтүләргә рәсмиләштерүгә нигезләнп һәм мөрәжәгать итүченәң аларны бетергәннән соң кабат мөрәжәгать итү хокукын күрсәтеп, мөрәжәгать 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 мөрәжәгать итүчегә 2.6 пунктчында күрсәтелгән срокта бетерелгән искәртмәләр белән кире кайтарылган булса, әлеге пунктта күрсәтелгән сроклар ун көнгә арттырыла.

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

- мөрәжәгать итүче кече һәм урта эшкуарлык 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 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 ағымдагы 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 кәргән язма гаризасы буенча билгеләнергә мөмкин. Әгәр Хокук иясе бизнес-инкубатор булса, аренда шартнамәсе срогы 3 елдан артмаса 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 (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 эшкуарлыкны яклау турындагы законның 17.1 статьясындагы 1 өлешенә 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 майдан 20 квадрат метрдан артмаган һәм тиешле урын, бина, төзелеш яки корылма майданының 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 нигезләрне күздә тотарга тиеш:

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

б) мөрәжәгать 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) 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 нигезләр булмау).

Аукцион документациясенә өстәмә рәвештә аренда түләве буенча ташламалар алырга теләүче мөрәжәгать итүче тарафыннан ирекле рәвештә бирелә торган, мөрәжәгать итүченә 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 Гражданныр 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 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 эшқуарлык 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 милекчесе вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы жирле үзидарә органының ризалыгын ала.

Күрсәтелгән ризалыкны бирү шарты булып мөлкәт бирү шартларының әлеге 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 эшқуарлык субъекты белән төзелгән муниципаль милектәгә 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 сроқка, 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 сроқка 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 арендауна торган кече һәм урта эшқуарлык субъектлары тарафыннан күчемле һәм күчемсез мөлкәтне читләштерү үзенчөлөкләре 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 (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 бирү тәртибе

4.1. Исемлеккә кертелгән жир кишәрлекләре Югары Сәрдә авыл башкарма комитеты (алга таба – вәкаләтле орган) тарафыннан арендага бирелә.

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

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

4.2.1. Жир кишәрлеген бирү белән кызыксынган вәкаләтле орган яисә Субъект инициативасы буенча, Россия Федерациясе Жир 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 Жир 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 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. Әлеге Нигезләмәнең 4.2.1 пунктында күрсәтелгән очракта, шулай ук мөрәжәгать итүченең исемлеккә кертелгән жир кишәрлеген, бәйгә уздырмыйча арендага бирү хокукы булмаса, вәкаләтле орган жир кишәрлегенә 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 мәғлүмат урнаштыру өчен рәсми сайтында соратылган жиір кишәрлегенә карата аренда шартнамәсе тәзү хокукына аукцион үткәрү турында хәбәр бастыру.

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

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

4.6. Мөрәжәгать итүче жиір 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. Жиір кишәрлеген арендау шартнамәсе проектына Россия Федерациясенең граждән һәм жиір законнары нигезендә шартлар кертелә, шул исәптән түбәндәгеләр:

4.7.1. Жиір кишәрлегеннән максатчан билгеләнү һәм жиір 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 тәзегәнче кәргән махсус салым режимын кулланучы физик зат буенча билгеләнергә мөмкин. Шартнамәнең гамәлдә булу срогын билгеләгәндә, алар Россия Федерациясе Жиір кодексының 39.8 статьясында һәм Россия Федерациясе жиір законнарының башка нигезләмәләрендә билгеләнгән очракта, максимал (чикле) сроклар исәпкә алына.

4.7.3. Исемлеккә кертелгән жиір 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 жиір 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 жиір кишәрлеген түләүсез файдалануга (ссудка) тапшыруга, аренда шартнамәсе буенча башка затка (күчерәбез), аренда хокукларының һәм бурычларының яңадан бирүгә һәм аларны хужалык эшчәнлегенең башка субъектларының устав капиталына кертә 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 чикләүләр (йөкләү) бирүне, гамәлгә ашыруны тыю.

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