

Татарстан Республикасы  
Әлмәт муниципаль районы Советы  
КАРАРЫ

28 август 2020 ел

№394

«Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы милкендәге муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртібе турында» Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Советының 2016 елның 29 апрелендәге 62 номерлы карарына үзгәрешләр кертү хакында

«Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы, «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы, «Россия Федерациясе субъектлары дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектлары арендаый торган күчәмсез мөлкәтне читләштерү үзенчәлекләре турында һәм Россия Федерациясенәң аерым закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2008 елның 22 июлендәге 159-ФЗ номерлы Федераль законнар нигезендә, Әлмәт шәһәре прокуратурасының 2020 елның 21 июлендәге 02-01-25/2020 номерлы таләпләрен үтәү йөзеннән,

Әлмәт муниципаль районы Советы КАРАР БИРӨ:

1. «Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы милкендәге муниципаль мөлкәтне арендага бирү тәртібе турында» Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Советының 2016 елның 29 апрелендәге 62 номерлы карарына түбәндәге үзгәрешләрне кертәргә:

1.1. карарның 2 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә: «Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга озак сроклы нигездә файдалануга бирү өчен Әлмәт муниципаль районы исемлегенә кертелгән муниципаль мөлкәтне (жир кишәрлекләреннән тыш), өченче зат хокукларыннан азат булган (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идарә хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) арендага бирү тәртібен расларга» (2 нче кушымта);

1.2. 1 нче кушымтаның 1.6 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1.6. Нигезләмәнең гамәли көче кече һәм урта эшқуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын төзүче оешмаларга биләүгә һәм (яисә) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идарә итү хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш) исемлегенә кертелгән Әлмәт муниципаль районы милкендәге муниципаль мөлкәткә кагылмый»;

1.3. «Муниципаль мөлкәтне арендага бирү» 2 бүлегенәң 2.3.3 пунктындагы 2 абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Мөрәжәгать итүче тарафыннан муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсе аңа аренда шартнамәсе проекты бирелгәннән соң жиде көн эчендә язылмаган очракта, вәкаләтле орган арендага муниципаль мөлкәт бирү турында кабул ителгән карарны юкка чыгара».

1.4. «Муниципаль мөлкәтне арендау шартнамәсен яңа срокка төзү» 3.2 бүлегенәң 3 пунктың түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«3.2. Вәкаләтле орган Арендаторга әлеге Нигезләмәнең 3.1 пунктында күрсәтелгән тәртиптә һәм шартларда аренда шартнамәсенәң яңа срогына бәяләмә бирүдән баш тарта, түбәндәге очрақларда:

- билгеләнгән тәртиптә шундый мөлкәт белән эш итүнең башка тәртибен күздә тоткан карар кабул итү;

- мондый мөлкәт өчен аренда түләве буенча Арендаторның түләү шартнамәсендә билгеләнгән түләүнең бер чорыннан артыграк күләмдә тотрыксызлықлар (неустойкалар) (штрафлар, пенялар) исәпләнә торган бурычы булу;

- Арендаторның үз бурычларын тиешенчә үтәмәү»;

1.5. 1 нче кушымтаны түбәндәге эчтәлеккә 6 бүлек белән тулыландырырга:

«6. Арендалана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлеккә хокук:

6.1. Файдалы казылмаларны (гомумтаралган файдалы казылмалардан тыш) чыгаруны һәм эшкәртүне гамәлгә ашыручы кече һәм урта эшкуарлык субъектлары «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшкуарлыкны үстерү турында» 2007 елның 24 июлендәге 209-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән кече һәм урта эшкуарлык субъектларынан тыш (алга таба - 209-ФЗ номерлы Федераль закон), арендалана торган мөлкәтне муниципаль милектән читләтеп киткәндә, мондый мөлкәтне сатып алуға аның базар бәясенә тигез булган һәм «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегә турында» 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль законда билгеләнгән тәртиптә бәйсез бәяләүче тарафыннан билгеләнгән бәядән өстенлеккә хокуктан файдаланалар. Шул ук вакытта мондый өстенлеккә хокук түбәндәге шарт белән гамәлгә ашырылырга мөмкин:

1) «Россия Федерациясе субъектлары дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге һәм кече һәм урта эшкуарлык субъектлары арендаый торган күчемсез мөлкәтне читләштерү үзенчәлекләре турында һәм Россия Федерациясенәң аерым закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2008 елның 22 июлендәге 159-ФЗ номерлы Федераль законның 9 статьясындагы 2.1 өлешендә каралган очрактан тыш, арендага бирелә торган мөлкәт гариза биргән көнгә аларның вакытлыча биләвендә һәм (яисә) вакытлыча файдалануында мондый мөлкәтне арендау шартнамәсе яисә шартнамәләре нигезендә ике ел һәм аннан артыграк дәвамында өзлексез тора.

2) 159-ФЗ номерлы Федераль законның 4 статьясындагы 4 өлеше нигезендә арендалана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсе төзелгән көнгә аренда түләве, неустойка (штрафлар, пенялар) буенча бурыч юк, ә 159-ФЗ номерлы Федераль законның 9 статьясындагы 2 өлешендә яки 2.1 өлешендә каралган очракта-кече һәм урта эшкуарлык субъекты тарафыннан гариза бирелгән көнгә;

3) арендалана торган мөлкәт 209-ФЗ номерлы Федераль законның 18 статьясындагы 4 өлеше нигезендә расланган кече һәм урта эшкуарлык субъектларына биләүгә һәм (яисә) файдалануға тапшыру өчен билгеләнгән дәүләт мөлкәте яисә муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелмәгән, моңа 159-ФЗ номерлы Федераль законның 9 статьясындагы 2.1 өлешендә каралган очрак керми;

4) арендага бирелә торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсен төзү көненә кече һәм урта эшкуарлык субъекты турында белешмәләр кече һәм урта эшкуарлык субъектларының бердәм реестрыннан төшереп калдырылмаган.

6.2. Вәкаләтле орган муниципаль мөлкәтне хосусыйлаштыру шартлары турындагы карарларда арендаторларның арендалана торган мөлкәтне сатып алуға, 159-ФЗ номерлы Федераль законның 3 статьясында билгеләнгән шартларны үтәп, өстенлеккә хокукын күздә тота.

6.3. Арендалана торган мөлкәтне хосусыйлаштыру шартлары турында карар кабул ителгән датадан алып ун көн эчендә вәкаләтле орган арендаторга - кече һәм урта эшкуарлык субъектына, күрсәтелгән карарның күчәрмәсен, муниципаль мөлкәтне сату-алу шартнамәләрен төзү турындагы тәкъдимне һәм арендалана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсе проектың, шулай ук, аның күләмен күрсәтеп, мондый бурычны түләү турында мөлкәт өчен аренда түләве буенча бурыч булган очракта жиберә.

6.4. Хужалык карамагындагы яисэ оператив идарэ итү хокукындагы һәм кече һәм урта эшмәкәрлек субъекты арендага алган күчәмсез милекне түләүле читләштерүгә юнәлдерелгән килешүне башкару турында карар кабул иткән муниципаль унитар предприятие, шулай ук гамәлдәге законнар нигезендә милекченең әлеге мөлкәтне тартып алуға ризалыгын алды, арендага бирелә торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсен төзү турында тәкъдим жиберә, әлеге мөлкәтнең бәясен исәпкә алып, «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегенә турында» Федераль закон нигезендә билгеләнгән базар бәясен исәпкә алып, арендагана торган милекне сату-алу шартнамәсе проекты һәм, аның күләмен күрсәтеп, мондый бурычны түләү турындагы таләпне түләү буенча бурыч булган очракта, аның базар хакын исәпкә алып, кече һәм урта эшқуарлык субъектына жиберә.

6.5. Арендагана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокуктан файдалануға кече яисэ урта эшқуарлык субъекты ризалык биргән очракта арендагана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсен сатып алу турында тәкъдимне һәм (яисэ) арендагана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсе проекты алган көннән алып утыз көн эчендә, шартнамәләрдә билгеләнгән түләүләр сроклары нигезендә аренда түләвен раслаучы документлар, шулай ук мондый бурычны (кече яисэ урта эшқуарлык субъектына әлеге таләп юлланган очракта) түләү турындагы таләпкә күрсәтелгән күләмдә милек (пенялар) аренда түләве буенча бурычларны каплау турындагы документлар булганда төзелә.

6.6. Арендагана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокукны кече һәм урта эшқуарлык субъектлары тарафыннан сатып алу рөхсәт ителми.

6.7. Кече һәм урта эшқуарлык субъектлары арендагана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокукны югалталар:

1) арендагана торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсен төзүдән кече яисэ урта эшқуарлык субъекты баш тарткан вакыттан;

2) кече яисэ урта эшқуарлык субъекты тарафыннан 159-ФЗ номерлы Федераль законның 4 статьясындагы 4.1 өлеше нигезендә күрсәтелгән срокта кече яисэ урта эшқуарлык субъекты тарафыннан имзаланмаган очракта, арендага алына торган мөлкәтне сату-алу килешүе һәм (яисэ) тәкъдим алынган көннән соң утыз көн узгач;

3) арендага бирелә торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсе өзелү вакытыннан алып, аның кече яисэ урта эшқуарлык субъекты тарафыннан шартлары шактый бозылуга бәйле рәвештә.

6.8. 159-ФЗ номерлы Федераль законның 4 статьясындагы 9 өлешенең 1 яисэ 2 пунктында каралган нигезләр буенча муниципаль мөлкәтне хосусыйлаштыру программасына кертелгән арендагана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокукны югалткан кече яисэ урта эшқуарлык субъекты, вәкаләтле органга, 159-ФЗ номерлы Федераль законның 9 статьясы нигезендә, бу гариза бирелгән көнгә арендага бирелә торган мөлкәт, мондый милекне арендагана шартнамәсе нигезендә аның вакытлыча биләвендә һәм (яисэ) вакытлыча файдалануында булу шартнамәсе нигезендә әлеге затка карата өстенлекле хокукы югалган булса, гариза жиберергә хокуклы.

6.9. Арендагана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокукны гамәлгә ашырганда муниципаль милектәге һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектлары сатып ала торган күчәмсез мөлкәт өчен түләү бер үк вакытта яисэ квартал саен тигез өлешләрдә айлык яисэ квартал саен түләнгән торган түләүләр юлы белән кичектереп башкарыла. Мондый мөлкәткә түләүне кичектерү срогы биш елдан да ким булырга тиеш түгел.

6.10. Арендагана торган мөлкәткә түләү тәртибен (бер үк вакытта яисэ кичектереп) сайлау хокукы, шулай ук өлешләп түләү сроклары арендагана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокукны гамәлгә ашырганда кече яисэ урта эшқуарлык субъектына карый.

Вакытыннан алда түләү бирелә торган акчалар суммасына процентлар Россия Федерациясә Үзәк банкының арендага бирелә торган милекне сату турында игълан бастырып чыгару датасына гамәлдә булган рефинанслау ставкасының өчтән бер өлешенә тигез булган ставкадан чыгып исәпләнә.

6.11. Арендага бирелә торган мөлкәтне өлешләп түләү сатып алучының карары нигезендә вакытыннан алда башкарылырга мөмкин. Әгәр арендага бирелә торган

мөлкәт өлешләп түләүдән арендатор тарафыннан сатып алынса, күрсәтелгән мөлкәт сатуучының залогында тулысынча түләүгә кадәр тора. Арендага бирелә торган милекне сату-алу шартнамәсе шартлары әлеге кагыйдәне кабул итмәү турында юк.

6.12. Арендалана торган мөлкәтнең аерылгысыз яхшыруы, күрсәтелгән яхшырулар арендага бирүчеләр ризалыгы белән гамәлгә ашырылган очракта, сатып алына торган мөлкәт өчен түләү исәбенә санала»;

1.6. 1 нче кушымтаның 6 нчы бүлеген 7 нче бүлек дип санарга;

1.7. 2 нче кушымтаның исемен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына һәм кече һәм урта эшқуарлык субъектларына ярдәм инфраструктурасын тәзүче оешмаларга озақ сроклы нигездә файдалануга бирү өчен Әлмәт муниципаль районы исемлегенә кертелгән муниципаль мөлкәтне (жир кишәрлекләреннән тыш), өченче зат хокукларынан азат булган (хужалык алып бару хокукынан, оператив идарә хокукынан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларынан тыш) арендага бирү тәртибе».

1.8. 2 нче кушымтаның 1.1 пункты түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына озақ сроклы нигездә файдалануга бирү өчен (алга таба - Тәртип) Әлмәт муниципаль районының өченче зат хокукларынан ирекле муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән муниципаль мөлкәтне (хужалык алып бару хокукынан, оператив идарә итү хокукынан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларынан тыш) арендага бирү тәртибе Россия Федерациясе Граждан кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында», «Россия Федерациясендә кече һәм урта эшқуарлыкны үстерү турында», «Конкуренцияне яклау турында» Федераль законнар, Россия Федерациясенең башка норматив хокукый актлары нигезендә эшләнгән.

1.9. 1.4 пункты түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Тәртип кече һәм урта эшқуарлык субъектларына озақ сроклы нигездә файдалануга (алга таба - исемлек) бирү өчен, һәм мондый мөлкәтне аренда түләвенең ташламалы ставкалары буенча кече һәм урта эшқуарлык субъектларына арендага бирү өчен өченче затлар хокукларынан ирекле муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән мөлкәтне (хужалык алып бару хокукынан, оператив идарә хокукынан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларынан тыш) бирү процедурасын билгели.

1.10. 2 нче кушымтаны түбәндәге эчтәлектәге IV бүлек белән тулыландырырга:

«IV. Арендалана торган мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокук

4.1. Кече һәм урта эшқуарлык субъекты үз инициативасы белән вәкаләтле органга, кече һәм урта эшқуарлык субъектларына файдалануга тапшыру һәм (яки) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән муниципаль милек исемлегенә кертелгән мөлкәткә карата гариза жиберергә хокуклы:

1) Кече яисә урта эшқуарлык субъекты гариза биргән көнгә арендалана торган мөлкәт аның вакытлыча биләвендә һәм (яисә) вакытлыча файдалануында мондый мөлкәтне арендау шартнамәсе нигезендә өч ел һәм аннан да күбрәк ел дәвамында өзлексез тора;

2) арендалана торган мөлкәт кече һәм урта эшқуарлык субъектларына биләүгә һәм (яисә) файдалануга тапшыру өчен билгеләнгән муниципаль мөлкәт исемлегенә шушы гариза бирелгән көнгә кадәр биш һәм аннан да күбрәк ел дәвамында кертелгән.

4.2. Гаризаны алганда вәкаләтле орган:

1) «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегә турында» Федераль законда билгеләнгән тәртиптә арендалана торган мөлкәтнең базар бәясен бәяләү чараларын гариза алган датадан ике ай эчендә үткәрә;

2) арендалана торган мөлкәтне хосусыйлаштыру шартлары турында карар кабул итү чараларын аны бәяләү турында хисап кабул ителгән датадан ике атна эчендә үткәрә;

3) арендага бирелә торган мөлкәтне сату-алу шартнамәсе проектын арендалана торган мөлкәтне хосусыйлаштыру шартлары турында карар кабул ителгән көннән ун көн эчендә мөрәжәгать итүчегә жиберә.

Өгәр мөрәжәгать итүче 159-ФЗ номерлы Федераль законның 3 статьясында билгеләнгән гаризада күрсәтелгән арендаһа торған мөлкәтнең таләпләренә һәм (яисә) аны читләштерүгә туры килмәсә, арендаһа торған мөлкәтне сатып алуға өстенлекле хокукны гамәлгә ашыру тәртибендә 159-ФЗ номерлы Федераль закон яисә башка федераль законнар нигезендә рөхсәт ителми, вәкаләтле орган әлеге гаризаны алған көннән утыз көн эчендә, әлеге мөлкәтне арендаһадан баш тартуның сәбәбен күрсәтеп, арендаторға кире кайтара»;

1.11. 6 нчы кушымтада исемен түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Кече һәм урта эшқуарлык субъектларына файдалануға бирү өчен муниципаль мөлкәтне өченче затлар хокукларыннан ирекле арендаһа шартнамәсе (хужалык алып бару хокукыннан, оператив идарә хокукыннан, шулай ук кече һәм урта эшқуарлык субъектларының мөлкәти хокукларыннан тыш)».

2. Район Башкарма комитетының хокук идарәсенә (Ханнанова Ә.Б.) әлеге карарны «Альметьевский вестник» газетасында бастырып чыгарырга, «Татарстан Республикасы хокукый мәғлүматының рәсми порталында» (PRAVO.TATARSTAN.RU) һәм Әлмәт муниципаль районы сайтында урнаштырырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәләшен тикшерүдә тотуны икътисадыи үсеш, торақ-коммуналь хужалык һәм муниципаль милек мәсьәләләре буенча район Советының даими комиссиясенә йөкләргә (Закиров Ш.К.).

Муниципаль район Башлығы

Т.Д. Нағуманов