

Татарстан Республикасы Өлки муниципаль районы Советы
КАРАРЫ

2014 елның 23 мае

81№

Жир кодексы, Россия Федерациясе хөкүмәтенәң 2001 елның 25 октябрәндәге 136-ФЗ номерлы федераль закон, Татарстан Республикасының 1998 елның 10 июлендәге 1736 номерлы Жир кодексы һәм муниципаль хокукый актлары нигезендә, жир кишәрлекләрен бирү дәүләт милкендәге һәм муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен бирүне оештыру максатында Өлки муниципаль районы Советы КАРАР ИТТЕ:

1. Өлки муниципаль районының дәүләт милкендәге һәм муниципаль милкендәге жир кишәрлекләрен бирү тәртибе турында нигезләмәне яңа редакциядә расларга.

2. Өлеге карарны Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге Өлки муниципаль районы рәсми сайтында урнаштырырга.

3. Өлеге Нигезләмәнең үтәләшен тикшереп торуны Өлки муниципаль районы Советының агросәнәгать комплексы, жирдән файдалану һәм экология мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет Рәисе,
Өлки муниципаль районы Башлыгы

Ф.М.Дәүләтшин

Әлки муниципаль районының дәүләт милкендәге һәм муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен бирү тәртібе турында нигезләмә

"Татарстан Республикасы Әлки муниципаль районы" муниципаль берәмлеге чикләрендә урнашкан Әлки муниципаль районының дәүләт милкендәге һәм муниципаль милкендәге жир кишәрлекләрен бирү тәртібе турында әлеге Нигезләмә Россия Федерациясе Жир кодексы, Татарстан Республикасы Жир кодексы, 2003 елның 06 октябрдәге "Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында" 131-ФЗ номерлы Федераль закон, 2004 елның 28 июлендәге "Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында" 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Әлки муниципаль районы Уставы һәм Татарстан Республикасы территориясендә гамәлдә булган башка норматив хокукый актлар нигезендә эшләнде.

1. Гомуми нигезләмә

1.1. Әлеге Нигезләмә муниципаль берәмлек мәнфәгатьләрендә жирләрдән файдалануның нәтижәләгән арттыру максатында эшләнде һәм Әлки муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләрен бирү мәсьәләләре буенча гражданныр (физик затлар), юридик затлар һәм жирле үзидарә органнары арасында барлыкка килә торган мөнәсәбәтләренә, шулай ук "Татарстан Республикасы Әлки муниципаль районы" муниципаль берәмлеге чикләрендә урнашкан дәүләт милке хокукы (алга таба - муниципаль район чикләрендә урнашкан) жайга сала.

1.2. Муниципаль район чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре милеккә, даими (вакыты чикләнмәгән) файдалануга, арендага һәм түләүсез файдалануга бирелергә мөмкин.

1.3. Жир кишәрлекләрен милеккә бирү, юридик һәм физик затларга арендага бирү түләүле башкарыла.

1.4. Жир кишәрлекләрен гражданныр һәм юридик затлар милкенә бирү Россия Федерациясе Жир кодексында, Татарстан Республикасы Жир кодексында, федераль законнарда, Татарстан Республикасы законнарында каралган очракларда түләүсез гамәлгә ашырылырга мөмкин.

1.5. Дини берләшмәләргә жир кишәрлекләре түләүсез вакытлы файдалану һәм милек хокукында бирелә.

1.6. Муниципаль район чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре төзелеш максатларына объектны урнаштыру урынын алдан килештереп һәм объектны урнаштыру урынын алдан килештермичә бирелергә мөмкин.

1.7. Жир кишәрлекләрен бирү процедураларының нәтижәләгә, гаделлеге, ачыклығы һәм үтә күренмәләгә принцибын гамәлгә ашыру максатларында гражданнырга һәм юридик затларга муниципаль район чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрен биргәндә, Әлки муниципаль районы Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасын (алга таба - Палата) сатып алганда жир кишәрлекләрен бирү яисә алда торган мөмкинлекләр турында халыкка мәгълүмат бирә.

Гражданныр, ижтимагый оешмалар (берләшмәләр) һәм территориаль ижтимагый үзидарә органнары жир кишәрлекләре бирүгә бәйле мәсьәләләренә хәл итүдә катнашырга хокуклы.

Жир кишәрлеген бирү ихтималы турында карар кабул ителүгә бер ай кала Палата жир кишәрлеге белән эш итү нияте турында мәгълүмати хәбәр бастыра.

Гражданнар, ижтимагый оешмалар Әлки муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесе (алга таба - Башкарма комитет житәкчесе) адресына гаризада алда торган жир кишәрлеген бирү турында үз күзаллауларын бәян итә. Башкарма комитет житәкчесе гражданнар һәм ижтимагый оешмалар мөрәжәгатьләрен Палатага жиберә.

Палата, жир участогы бирү ихтималы турында карар кабул ителгәнче, мөрәжәгать итүчеләрне чакырып, жыелышта гражданнар һәм ижтимагый оешмалар мөрәжәгатьләрен карарга яисә жыен, референдум уздырырга тиеш. Жир кишәрлекләре бирү һәм жәмәгать фикере арасында каршылыктар булган очракта, жир кишәрлеген бүлеп бирү (кире кагу) турында карар Әлки муниципаль районының вәкилләкә органы кабул итә.

Жир кишәрлекләрен бирү турындагы хәбәрләрне бастыру буенча массакуләм мәгълүмат чарасы булып "Алькеевские вести" "Әлки хәбәрләре" газетасы тора.

1.8. Татарстан Республикасы Әлки муниципаль районы (алга таба - муниципаль район) һәм муниципаль район халкы мәнфәгатьләрен тәэмин итү өчен муниципаль районның вәкилләкә органы карары белән жир кишәрлеге бирелгәндә йә кызыксынган юридик затлар һәм гражданнар берләшмәләре мөрәжәгәте буенча жир кишәрлегеннән агымдагы файдалану процессында гавами сервитутлар билгеләнергә мөмкин. Жир кишәрлекләреннән файдалануга гавами сервитутлар билгеләү үзенчәлеге гражданлык, жир, табигатьне саклау, шөһәр төзелеше законнарында каралган.

1.9. Гражданнарга милеккә жир кишәрлекләре бирелгәндә, шәкси торак төзелеше һәм шәкси ярдәмче хужалык алып бару өчен аренда жир кишәрлекләренең түбәндәге чик (минималь һәм максималь) күләмнәрен билгели:

- Базарлы Матак авылында - 0,06 дан 0,30 гектарга кадәр;
- Әлки муниципаль районының башка торак пунктларында авыл жирлекләре чикләре чикләрендә - 0,06 дан 0,50 гектарга кадәр.

2. Төзелеш өчен жирлекләр категориясеннән жир кишәрлекләрен объектны урнаштыру урынын алдан дәүләт игълан итмичә генә бирү

2.1. Объектны урнаштыру урынын алдан килештермичә билгеләнгән төр типтә расланган торак пунктта төзелеш алып баруның генераль планына кертелгән эшмәкәрлек һәм коммерциягә карамаган эшчәнлек объектларын төзү өчен билгеләнгән кишәрлекләр бирелә.

Объектны урнаштыру урынын алдан килештерү шөһәр яисә авыл торак пунктында шәкси торак төзелеше өчен билгеләнгән жир кишәрлеген урнаштырганда үткәрелми.

2.2. Дәүләт яисә муниципаль милектәге жирләрдән төзелеш өчен жир кишәрлекләрен бирү Россия Федерациясә Жир кодексының 38 статьясы нигезендә бары тик сатуда (конкурсларда, аукционнарда) гына гәмәлгә ашырыла. Сатулар (конкурслар, аукционнар) предметы итеп билгеләнгән чикләре булган, төзелгән жир кишәрлеге яисә мондый жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзү хокукы булырга мөмкин.

2.3. Тиешле рәвештә формалашкан һәм кадастр исәбенә узган участоклар гына бирелә ала.

2.4. Жир кишәрлеген сату яисә мондый жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзү хокукын сатучы һәм оештыручы сыйфатында арендага

бирүче Палата була.

2.5. Сатуларны оештыру тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

2.6. Жир участогын формалаштыру һәм аны бирү белән Палата шөгыльләнә. Палата уздырган чараларга керә:

- жир кишәрлеге чикләре проектын эзерләү һәм аның чикләрен жирлектә билгеләү;

- жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалануны билгеләү;

- объектларны инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыруның техник шартларын билгеләү;

- федераль законнарда каралган кагыйдәләр нигезендә жир кишәрлекләрен дәүләт кадастр исәбенә кую;

- сатулар үткөрү турында карар кабул итү;

"Алькеевские вести" "Әлки хәбәрләре" газетасына торглар үткәрмичә генә жир кишәрлекләрен бирү һәм гариза кабул итү турында хәбәрләр жибәү;

- сату нәтижәләре турындагы беркетмәгә имза салу яисә жир кишәрлеген сату үткәрмичә бирү нәтижәсендә жир кишәрлеген арендау шартнамәсенә кул кую.

2.7. Жир кишәрлеген сату яисә жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзүгә хокук сату яисә жир кишәрлеген арендага жир кишәрлеге бирү, жир кишәрлеген бирү белән кызыксынучы гражданның, юридик затның гаризасы нигезендә сату үткәрмичә генә арендага бирү буенча сүздә алып бару Палата мөстәкыйль рәвештә яисә махсулаштырылган оешманы жәлеп итеп оештыра.

2.8. Жир кишәрлекләрен сату үткәрмичә генә арендага бирү, әгәр бер генә гариза булса, мондый тапшыру өчен тәкъдим ителә торган жир кишәрлекләре булу турында алдан хәбәр ителгән очракта рөхсәт ителә.

2.9. Жир кишәрлекләрен формалаштыру, махсулаштырылган оешмалар хезмәт күрсәтүләре өчен түләүгә бәйлә эшләр башкару чыгымнары сатуда жиңгән яисә жир кишәрлеген арендау шартнамәсен сату үткәрмичә төзегән зат тарафыннан каплана.

3. Жир кишәрлекләрен бер категориядән жирләрнең жирлекләре төзелеш өчен объектны алдан урнаштыруны билгеләп бирү

3.1. Жирлекләр категориясендәге жир кишәрлекләре, әлеге Нигезләмәнең 2.1 п. каралган очрактан тыш, объектны урнаштыру урынын алдан килештереп төзү өчен бирелә.

3.2. Төзелеш өчен жир кишәрлекләре бирү процедурасы объектны урнаштыру урынын алдан килештереп, "бер тәрәзә" принцибы буенча гамәлгә ашырыла һәм объектны урнаштыру урынын алдан килештереп, төзелеш өчен жир кишәрлекләре бирү документларын карау, килештерү һәм эзерләү тәртибен күздә тоту.

3.3. Тиешле бәяләмәләрне рәсмиләштереп жир кишәрлекләре бирү турындагы мәсьәләләрне карау өчен муниципаль районда ведомствоара комиссия (алга таба - Комиссия) төзелә.

Комиссия составына түбәндәге вәкилләр керә:

Муниципаль районның архитектура, шәһәр төзелеше, төзелеш, торак өлкәсендә һәм коммуналь хужалыгында идарә итү функцияләрен гамәлгә ашыручы Палата һәм Әлки муниципаль районы жирле үзидарә органнары (алга таба - Архитектура һәм төзелеш бүлеге), күчәмсез милек объектлары кадастры федераль агентлыгының Татарстан Республикасы буенча идарәсе һәм Роспотребнадзорның Татарстан Республикасы буенча территориаль идарәсе территориаль бүлекчәләре, шулай ук кирәк булганда башка кызыксынучы

органнар.

Комиссияне муниципаль район Башкарма комитеты җитәкчесе яисә ул вәкаләт биргән зат җитәкли.

3.4. Комиссия тарафыннан гариза кергән вакыттан алып карар кабул ителгәнчегә кадәр гаризаларны карау срогы ике атнадан артмаска тиеш.

3.5. Төзелеш өчен җир кишәрлекләре бирү белән кызыксынган гражданныр һәм юридик затлар (алга таба - мөрәжәгать итүчеләр) җир кишәрлеген сайлау һәм объектны урнаштыру урынын алдан килештерү турында гариза белән мөрәжәгать итәләр. Гаризада объектны урнаштыру урыны, җир кишәрлегенең якынча күләмен нигезләү, җир кишәрлегенә сорала торган хокук күрсәтелгән булырга тиеш. Гаризага төзелеш проектының техник-икътисадый нигезләнүе, җир кишәрлеген урнаштыру проекты да өстәлەرгә мөмкин.

3.6. Ике атналык срукта Палата тәкъдим ителгән гаризаны карый һәм җир кишәрлеген сайлауга яисә дәлилленгән кире кагуга рөхсәт бирә.

Палатның җир кишәрлеген сайлауга рөхсәт бирелгәннән соң, килгән гаризаны Комиссия каравына чыгара.

3.7. Комиссия утырышларында:

- күчөмсез мөлкәт объектлары кадастры Федераль агентлыгының Татарстан Республикасы буенча Идарәсенең территориаль бүлекчәсенә, Корылманы урнаштыруның күздә тотыла торган варианты белән сорала торган җир кишәрлеген бирү мөмкинлеге турында мәгълүмат әзерләү хакында күчөмсез мөлкәт объектлары кадастры палатасына һәм Архитектура бүлегенә йөкләмәләр бирелә;

- объектны урнаштыруның мөмкин булган вариантлары карала, җир кишәрлегенең, аның чикләренең урнашу урыны турында белешмәләр төгәлләштерелә һәм, җир кишәрлегеннән файдалануның фаразланган булуын исәпкә алып, оешмалар вәкилләренә - Комиссиядә бер атна эчендә тиешле бәяләмәләр әзерли;

- объектны урнаштыруның оптималь варианты билгеләнә һәм җир кишәрлеген сайлау акты - оешмалар вәкилләре тарафыннан имзалана, алдан килештерү материаллары җир кишәрлеген сайлау буенча җир төзелеше эшенә берләшә.

Комиссия әзерләгән материаллар нигезендә Әлки муниципаль районы Башкарма комитеты (Палата) объектны урнаштыру урынын алдан килештерү турында карар кабул итә.

3.8. Объектны урнаштыру урынын алдан килештерү турында карар һәм җир кишәрлеге чикләре проекты төзелеш өчен җир кишәрлеге бирү белән кызыксынган гражданнырның яисә юридик затларның гаризалары нигезендә һәм алар исәбенә мондый җир кишәрлегенең чикләрен федераль законнарда билгеләнгән тәртиптә билгеләү өчен нигез булып тора.

3.9. Формалашкан җир кишәрлеге җир кишәрлеген сайлауны башлап җибәргән затка Палата тарафыннан объектны урнаштыру урынын алдан килештерү турында карар гамәлдә булган вакытка - 3 ел - гамәлдәге законнарда билгеләнгән тәртиптә арендага бирелә.

3.10. Җир кишәрлеген арендау шартнамәсе тиешле гариза кергән көннән соң бер атна эчендә Палата белән төзелә.

4. Объектны урнаштыру урынын алдан килештереп төзү өчен авыл хужалыгы билгеләнешендәге җирләрдән җир кишәрлекләре бирү

4.1. Объектны урнаштыру урынын алдан килештереп, төзелеш өчен авыл хужалыгы билгеләнешендәге җирләрдән җир кишәрлекләрен бирү процедурасы

"бер тәрәзә" принцибы буенча гамәлгә ашырыла һәм объектны урнаштыру урынын алдан килештереп, төзелеш өчен жир кишәрлекләре бирү документларын карау, килештерү һәм эзерләү тәртибен күздә тоту.

4.2. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән төзү өчен жир кишәрлекләрен бирү әлеге Нигезләмәнең 3.2-3.7 ппы нигезендә гамәлгә ашырыла.

4.3. Алдан килештерү турында карар кабул ителгәннән соң, Палата объектны мөстәкыйль рәвештә яисә махсуслаштырылган оешма жәлеп итеп, жир кишәрлеген авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр категориясеннән башка категориягә күчерү турында үтенечнамә эзерли һәм шулай ук жир кишәрлекләрен авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән башка категориягә күчерү турында үтенечнамәгә кушып бирелә торган документлар Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карары белән расланган исемлек нигезендә Татарстан Республикасы Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре министрлыгына жиберә.

4.4. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты жир кишәрлеген авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән сәнәгать жирләре категориясенә күчерү һәм проект документларын эшләү турында карар кабул иткәннән соң, мөрәжәгать итүчеләр яңадан жир кишәрлеге бирү турындагы гариза белән Палатага мөрәжәгать итә.

4.5. Гариза кәргән кәңнән алып бер атна эчендә Палата жир кишәрлеген бирү турында карар кабул итә һәм жир кишәрлеген арендау шартнамәсен имзалый.

5. Нефть чыгаручы оешмалар эшчәнлеген тәэмин итү өчен билгеләнгән объектлар төзү өчен авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән жир кишәрлекләрен бирү

5.1. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән нефть чыгаручы оешмалар эшчәнлеген тәэмин итү өчен билгеләнгән объектларны төзү өчен жир кишәрлекләре бирү аларны төзү эшләрен башкарып гамәлгә ашырыла:

- 1) объектны урнаштыру урынын алдан килештереп;
- 2) объектны урнаштыру урынын алдан килештермичә.

5.2. Нефть чыгаручы оешмалар эшчәнлеген тәэмин итү өчен билгеләнгән объектларны объектны урнаштыру урынын алдан килештереп, төзү өчен жир кишәрлекләре бирү, әлеге Нигезләмәнең 4 бүлегендә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

5.3. Объектларны урнаштыру урынын алдан килештермичә, нефть чыгаручы оешмалар эшчәнлеген тәэмин итү өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре исемлегенә кертелгән жир кишәрлекләре бирелергә мөмкин.

5.4. Жир кишәрлекләрен Палата объектны урнаштыру урынын алдан килештермичә яисә махсуслаштырылган оешма жәлеп итеп биргәндә түбәндәгеләр гамәлгә ашырыла:

- 1) жир кишәрлеген төзү эшләрен башкару:
 - жир кишәрлеге чикләре проектын эзерләү һәм аның чикләрен жирлектә билгеләү;
 - жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалануны билгеләү;
 - федераль законнарда каралган кагыйдәләр нигезендә жир кишәрлеген дәүләт кадастр исәбенә кую;

2) Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карары белән расланган исемлек нигезендә документлар кушымтасы белән берлектә, жир кишәрлеген авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән сәнәгать жирләренә күчерү турында үтенечнамә эзерләү һәм Татарстан Республикасы Жир һәм

мөлкәт мөнәсәбәтләре министрлығына жиберү.

5.5. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты жир кишәрлеген авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән Палата сәнәгәте жирләренә күчерү турында карар кабул иткәннән соң өч көн эчендә:

- торглар үткөрү яисә жир кишәрлеген торглар үткәрмичә генә арендага бирү турында карар кабул итә;

- "Әлки хәбәрләре" "Алькеевские вести" газетасында торглар үткәрмичә генә арендага жир кишәрлекләре бирү турында гаризалар кабул итү яисә сату уздыру турында хәбәр бастыра.

5.6. Палата мөстәкыйль рәвештә яки махсуслаштырылган оешма жәлеп итеп оештыра:

- юридик затның жир кишәрлеге бирү белән кызыксынган гаризасы нигезендә жир кишәрлеген сату яки сату буенча, жир кишәрлеген арендау килешмәсе төзү яки жир кишәрлеген арендага бирү хокукын сату буенча аукцион үткөрү. Жир кишәрлеген торглар үткәрмичә генә арендага бирү, әгәр бер генә гариза булса, арендага тапшырыла торган жир кишәрлеге булу турында алдан хәбәр ителгән очракта рәхсәт ителә;

- сату нәтижәләре турындагы беркетмәгә жир кишәрлеген сату-алу шартнамәсен яисә арендау шартнамәсен төзү беркетмәгә кул куйган көннән соң 5 көннән дә соңга калмыйча йә арендага тапшырыла торган жир кишәрлеге булу турында хәбәр басылып чыккан көннән соң бер ай узгач кимендә 5 көн эчендә жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзү.

5.7. Жир кишәрлеген төзү эшләрен башкаруга, жир кишәрлеген авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән сәнәгәт жиренә күчерү документларын эзерләүгә, махсуслаштырылган оешмалар хезмәтләре өчен түләүгә бәйле чыгымнар сату-алуларда жиңүче яисә сату үткәрмичә генә жир кишәрлеген арендау шартнамәсен төзегән зат тарафыннан генә каплана.

6. Авыл хужалыгы ихтыяжлары өчен авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән жир кишәрлекләрен бирү

6.1. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән булган жир кишәрлекләре гражданның һәм юридик затларга бары тик сату (конкурслар, аукционнар) уздыру нәтижәләре буенча гына милек итеп бирелә.

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән жир кишәрлекләрен сату яисә жир кишәрлекләрен арендау шартнамәләрен төзү хокукын алу буенча сәүдә (конкурслар, аукционнар) оештыру һәм үткөрү Россия Федерациясе Жир кодексының 38 статьясы һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен сату һәм сату буенча сәүдә оештыру һәм уздыру кагыйдәләре яисә Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2002 елның 11 ноябриндәге карары белән расланган жир кишәрлекләрен арендау шартнамәләрен төзү хокукы нигезендә гамәлгә ашырыла. N 808.

6.2. Жир кишәрлеген милеккә сатып алырга яки аны аренда хокукында алырга теләүче гражданның һәм юридик затлар Палатага тиешле гариза белән мөрәжәгать итә.

Гаризага беркетлә:

- мөрәжәгать итүченең (мөрәжәгать итүче вәкиленең) гамәлгә кую документларының (паспортының) һәм әгәр мөрәжәгать итүче юридик зат булса, юридик затны теркәүне раслый торган документларның нотариаль таныкланган күчермәләре;

- элеккеге жирдән файдаланучының жир кишәрлегенә хокуктан баш тартуы (мөрәжәгать итүче жир кишәрлегенең якинча урнашкан урыны күрсәтелгән очракта, хат рәвешендә рәсмиләштерелә).

6.3. Жир кишәрлегенең фаразлана торган урынын күрсәткәндә, Палата

күчәмсез мөлкәт объектлары кадастры Федераль агентлығының Татарстан Республикасы буенча идарәсенең территорияль бүлегендә күрсәтелгән жир кишәрлегенә дәүләт милкенә яисә муниципаль милеккә булуы турында мәғлүматны, жир кишәрлегенә хокук билгели торган документларның күчәрмәләрен (алар булмаган очракта - жир кишәрлегеннән файдаланучының факттагы жире турындагы белешмәне), шулай ук әлеге жир кишәрлеге буенча жир салымы күләме турында белешмә соратып ала.

Фаразланган жир кишәрлеге яисә аның өлеше хосусый яисә гомуми өлеш милкендә булса, Палата бу хакта гариза алган көннән соң мөрәҗәгать итүчегә ике атна эчендә язмача хәбәр итә.

6.4. Палата гариза алган көннән алып бер атна вакыт эчендә жир кишәрлеген арендага бирү, жир кишәрлеген милеккә сату буенча яисә аны бирүдән баш тарту өчен жир кишәрлеген эзерләү турында карар кабул итә.

6.5. Жир кишәрлеген арендага бирү турында карар кабул ителгән көннән алып ике атна эчендә жир кишәрлеге чикләре проектын эзерләү, жирлектә аның чикләрен билгеләү (ызанлау) эшләрен уздыра, жир кишәрлеген кадастр исәбенә куя, жир кишәрлеген арендага бирү турындагы хәбәрне бастырып чыгаруны тәэмин итә һәм бирелгән гаризаларны кабул итә.

Жир кишәрлеген Палата арендасына бирү турында бер генә гариза бирелгән очракта, хәбәр басылып чыккан көннән соң ике атна эчендә мөрәҗәгать итүчегә жир кишәрлеге бирү турында карар кабул итә һәм аның белән аренда шартнамәсе төзи.

6.6. Ике һәм аннан күбрәк гариза биргән очракта, Палата жир кишәрлеген арендага шартнамәсен төзүгә хокук бирү буенча аукцион үткәрә.

6.7. Жир кишәрлеген арендага шартнамәсен төзүгә хокук алу буенча сәүдә оештыру һәм үткәрү махсуслаштырылган оешмага йөкләнергә мөмкин.

6.8. Палата сатуларында жир кишәрлеген сатканда аларны үткәрү турында карар кабул ителгән көннән ике атна вакыт эчендә жир кишәрлеге чикләре проектын эзерләү, аның чикләрен билгеләү һәм жир кишәрлеген кадастр исәбенә кую эшләрен оештыра.

Жир кишәрлеген сату буенча сәүдәне турыдан-туры оештыру һәм үткәрү махсуслаштырылган оешмага йөкләнергә мөмкин.

Палата сатуларын эзерләгәндә бәйсез бәяләүче хисабы нигезендә жир кишәрлеген сатуның башлангыч бәясен, аның күтәрелү зурлыгын ("аукцион адымын") аукцион формасында сатулар уздырганда, шулай ук задатка күләмен билгели.

7. Жир кишәрлекләренә хокукларны яңадан рәсмиләштерү (сатып алу)

7.1. Жир кишәрлекләренә хокукларны яңадан рәсмиләштерү (сатып алу) процедурасы түбәндәгеләрне үз эченә ала:

- юридик зат яки шәхси эшмәкәр аңа тиешле хокукта жир кишәрлеге бирү турында гариза бирә;

- жир кишәрлеген тиешле хокукта бирү турында Палата тарафыннан карар кабул итү;

- жир кишәрлеген сату-алу яисә арендага шартнамәсе төзү.

7.2. Жир кишәрлекләренә хокукларны яңадан рәсмиләштерү (сатып алу) белән кызыксырган юридик затлар яисә шәхси эшмәкәрләр (алга таба - мөрәҗәгать итүчеләр) жир кишәрлегенә хокукны яңадан рәсмиләштерүгә (сатып алуга) гариза белән Палатага мөрәҗәгать итәләр.

Жир кишәрлегенә хокукны яңадан рәсмиләштерү (сатып алу) турындагы гаризага түбәндәге документлар теркәлергә тиеш:

а) күчәмсез мөлкәт объектларына, шул исәптән жир кишәрлегендә урнашкан мөлкәти комплекслар буларак, милек хокукын бәхәссез раслаучы һәм күчәмсез мөлкәт объектларын хосусыйлаштыруга нинди милек төренә

(федераль, Татарстан Республикасы, муниципаль) караган документларны;

б) күчемсез милек объектларының техник паспорты;

в) күчемсез мөлкәт объектларының жир кишәрлегендә башка хокук ияләре булу яисә булмау турында белешмә;

г) жир кишәрлегенә хокукны раслый торган документлар (алар булганда);

д) кадастр планыннан өзәмтә оригиналы;

е) жир кишәрлегендәге биналарның (биналарның), төзелмәләренең, корылмаларның барлык кулланучылардан гариза (бина, төзелеш, корылмалар өләшле милектә булса);

ж) әгәр мөрәжәгать итүче юридик зат булса, мөрәжәгать итүченең (мөрәжәгать итүче вәкиленең) гамәлгә куя документларының (паспортының) һәм юридик затны теркәүне раслаучы документларның нотариаль расланган күчермәләре;

з) ағымдагы елга жир салымының (декларациянең) жыелма исәп-хисабы оригиналы;

и) ағымдагы үзгәрешләр белән 1:500 яисә 1:2000 масштабында ситуация план күчермәсе.

7.3. Гаризаны кабул итүдән баш тарту түбәндәге очрақларда мөмкин:

а) әлегә Нигезләмәнең 7.2 п. күрсәтелгән документларның берсе генә, әлегә Нигезләмәнең 7.14-7.19 пунктларында күрсәтелгән очрақлардан тыш, юк яисә тиешенчә рәсмиләштерелмәгән булса;

б) хокук билгели торган документлардан мөрәжәгать итүченең күчемсез милек объектларына һәм (яисә) жир кишәрлекләренә хокукларын һичшиксез раслау факты каралмый;

в) жир кишәрлегендәге биналарның, төзелешләренең, корылмаларның бер иясенең булса да гаризасы булмау (бина, төзелеш, корылма өләшле милектә булса).

7.4. Килештерүләр алуда, жир кишәрлекләрен формалаштыруда, житешмәгән документларны рәсмиләштерүдә ихтыяж барлыкка килгән очрақта, махсуслаштырылган оешмаларга мөрәжәгать итәргә мөмкин.

7.5. Палата гариза теркәлгән көннән алып бер атна вакыт эчендә Россия Федерациясе Жир кодексының 27 статьясы нигезендә жир кишәрлекләренең әйләнешенә чикләүләр булу мөмкинлеген билгели, эзерләүне гамәлгә ашыра һәм карар кабул итүне тәэмин итә яки тиешле хокукта жир кишәрлекләрен бирүдән баш тарта.

7.6. Милеккә жир кишәрлекләрен бирүдән баш тарту түбәндәге очрақларда булырга мөмкин:

а) аларны әйләнештән алу яисә аларның әйләнешен чикләү;

б) аларны хосусыйлаштыруга карата гамәлдәге законнар белән тыю билгеләү;

в) дәүләт ихтыяжлары өчен жир кишәрлекләрен резервлау.

7.7. Жир кишәрлекләрен арендага бирүдән баш тарту әйләнештән алынган очрақта да булырга мөмкин.

7.8. Тиешле хокукта жир кишәрлекләрен бирү турында карар эзерләү, шул исәптән жир кишәрлеген сату-алу (арендалау) шартнамәләренең Палата проектларын эзерләүне күздә тоту.

7.9. Жир кишәрлеген бирү турында карар һәм жир кишәрлеген сату-алу (арендалау) шартнамәсе проекты мөрәжәгать итүчегә ышанычнамә буенча эш итүче вәкиле аша бирелә яисә заказлы хат белән почта аша жиберелә. Мөрәжәгать итүче имзасын куя һәм проектны алганнан соң өч көн эчендә Палаткага кайтара.

7.10. Мөрәжәгать итүчеләр тарафыннан имзаланган жир кишәрлеген сату-алу (арендалау) шартнамәләре Палата рәисе тарафыннан имзалана, тиешенчә рәсмиләштерелә, теркәлә һәм мөрәжәгать итүчеләргә бирелә.

7.11. Билгелэнгән тәртиптә даими (вакыты чикләнмәгән) файдалануга яисә арендага бирелмәгән йә чикләре үзгәртелгән жир кишәрлекләренә хокуklar алу, әлеге Нигезләмәнең 7.12-7.15 пунктларында билгеләнгән үзенчәлекләренә исәпкә алып, әлеге Нигезләмәнең 7.12-7.15 пунктларында билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

7.12. Жир кишәрлегенә хокуklar сатып алу (яңадан рәсмиләштерү) гаризасына әлеге Нигезләмәнең 7.2 пунктының чикләре үзгәртелгән очракта "а"- "в", "е" - и" (цикләр үзгәргән очракта "г", "е" - и") пунктчаларында күрсәтелгән документлар, шулай ук архитектура һәм шәһәр төзелеше органнарында килештерелгән жир кишәрлеге чикләре проекты һәм жир кишәрлеге чикләрен билгеләү (килештерү) акты кушып бирелә.

7.13. Жир кишәрлеген бирү турындагы карарның күчermәсе жир кишәрлеге чикләре проекты кушымтасы белән мөрәжәгать итүче Палата тарафыннан карар кабул ителгән көннән алып биш көн эчендә бирелә.

7.14. Мөрәжәгать итүче үз исәбенә жир кишәрлекләрен ызанлауны уздыра, жирлектә жир кишәрлекләренәң чикләрен билгели һәм жир кишәрлекләрен бирү турында карар кабул ителгән вакыттан алып ике ай эчендә кадастр планнарыннан өзeмтә өзeрләүне тәэмин итә.

7.15. Кадастр картасын (планын) теркәүдән соң бер атна вакыт эчендә Палата жир участогының жир кишәрлеген сату-алу (арендалау) килешүе проекты өзeрләнә һәм мөрәжәгать итүчегә имзага бирелә. Жир кишәрлекләрен сату-алу (арендалау) шартнамәләре проектлары мөрәжәгать итүчегә ышанычнамә буенча эш итүче вәкил аша имза сала яисә заказлы хат белән почта аша жибәрелә. Мөрәжәгать итүче проектларны алган вакыттан алып өч көн эчендә Палатага кайтара.

7.16. Күчeмсeз милеккә (биналарга, корылмаларга) хокуklar күчкeндә элек даими (вакыты чикләнмәгән) файдалануга яисә арендага бирелгән жир кишәрлекләренә хокуklar алу, әлеге Нигезләмәнең 7.17 пунктында билгеләнгән үзенчәлекләренә исәпкә алып, әлеге Нигезләмәнең 7.2-7.10 бүлекләрендә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

7.17. Әлеге Нигезләмәнең алдагы хужасына рәсмиләштерелгән "г", "д", "з" пунктчаларында күрсәтелгән гаризаларга теркәлә торган документлар комплектында жир кишәрлегенә хокуklarны яңадан рәсмиләштерү элеккеге жир бүлеп бирү чикләрендә гамәлгә ашырылган һәм колачлауда ихтыяж булмаган очракта булырга мөмкин.

8. Жир кишәрлеген даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукыннан яисә жир кишәрлеген гомерлек мирас итеп биләү хокукыннан баш тарту

8.1. Жир кишәрлегеннән даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукыннан яисә жир кишәрлеген гомерлек мирас итеп биләү хокукыннан баш тарту турында гариза Палатага бирелә.

Жир кишәрлегеннән даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукыннан яисә жир кишәрлегенә гомерлек мирас итеп биләү хокукыннан баш тарту турындагы гаризага жир кишәрлегенәң кадастр картасы (планы), жиргә хокукны раслаучы документларның төп нөсхәләре беркетелә, алар булмаган очракта - дәүләт хакимияте башкарма органының яисә жирле үзидарә органының жир кишәрлеге бирү турындагы карары күчermәсе, шулай ук шәхесне (граждан өчен) таныклай торган документның күчermәсе яисә юридик затны дәүләт теркәвенә алуны раслай торган документның күчermәсе.

8.2. Жир кишәрлегеннән даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукыннан яисә Палатаның жир кишәрлегенә гомерлек мирас итеп биләү хокукыннан баш тартканда, мондый гаризаны алган көннән алып бер ай эчендә

жир кишәрлегеннән даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукын яисә жир кишәрлегенә гомерлек мирас итеп биләү хокукын туктату турында карар кабул итә.

Әлеге карар пунктында күрсәтелгән күчermә кабул ителгән көннән алып өч көн эчендә жир кишәрлегенә хокуктан баш тарту турында гариза биргән затка жиберелә.

8.3. Күчermәсез мөлкәткә хокуклар һәм аның белән алыш-бирешләр Бердәм дәүләт реестрында теркәлмәгән жир кишәрлегенә хокук әлеге Нигезләмәнең 8.2 пунктында күрсәтелгән карар кабул ителгән мизгелдән жир кишәрлегенә хокуктан баш тарту турында гариза биргән затның туктатыла.

Палата күчermәсез милеккә хокукларның һәм аның белән алыш-бирешләрнең Бердәм дәүләт реестрында элек теркәлмәгән жир кишәрлегенә хокуктан баш тарту турында мондый жир кишәрлеге урнашкан урын буенча салым органына һәм дәүләт жир кадастрын алып бару эшчәнлеген гәмәлгә ашыручы органга әлеге пунктта күрсәтелгән карар кабул ителгән көннән соң бер атна эчендә хәбәр итә.

8.4. Жир кишәрлегенә хокук әлеге Нигезләмәнең 9.2 пунктында күрсәтелгән карар кабул ителгән көннән алып бер атна эчендә Бердәм дәүләт күчermәсез мөлкәткә хокуклар һәм аның белән алыш-бирешләр реестрында элек теркәлгән булса, Палата күчermәсез мөлкәткә хокукларны һәм аның белән алыш-бирешләрне дәүләт теркәвенә алуны гәмәлгә ашыручы органга жир кишәрлегеннән даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукын яисә жир кишәрлеген гомерлек мирас итеп биләү хокукын туктатуны дәүләт теркәвенә алу өчен мәрәжәгать итә.

9. Муниципаль жир контролен гәмәлгә ашыру тәртибе муниципаль жир контроле

9.1. Муниципаль милектәге һәм Әлки муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан аренда, даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану, түләүсез вакытлы файдалану хокукында бирелгән жирләрдән файдалануга муниципаль жир контроле «Татарстан Республикасы Әлки муниципаль районы» муниципаль берәмлегенең Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы (алга таба - палата) һәм Әлки муниципаль районы авыл жирлекләре башкарма комитетлары тарафыннан гәмәлгә ашырыла.

9.2. Палата рәисе жирләрдән файдалану буенча баш муниципаль инспектор, Әлки муниципаль районының авыл жирлекләре башкарма комитетлары вәкилләре, жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспекторлар булып тора.

Жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспекторларга тиешле таныклыклар бирелә.

9.3. Жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспекторлар үз эшчәнлекләрендә Россия Федерациясе Конституциясе, Россия Федерациясе Жир кодексы, Татарстан Республикасы Жир кодексы, башка федераль законнар һәм Татарстан Республикасы законнары, Россия Федерациясе Хөкүмәте, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карарлары һәм күрсәтмәләре һәм әлеге Нигезләмәгә таяна.

9.4. Жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспекторлар Татарстан Республикасы буенча Күчermәсез милек объектлары кадастры Федераль агентлыгы идарәсе, Әлки районы прокуратурасы, Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, оешмалар һәм ижтимагый берләшмәләр, шулай ук гражданныр белән үзара эшчәнлек алып баралар.

9.5. Жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспекторлар тикшереп тора:

- а) жирлөрдөн файдалану таләпләрен үтәү;
- б) жир кишәрлекләренең үз белдеге белән шөгильләнүен юкка чыгара торган яисә аларны билгеләнгән тәртиптә рәсмиләштерелгән хокук бирү документларыннан башка файдалану тәртибен үтәү;
- в) жирдән файдалану хокукын кире кайтару тәртибен үтәү;
 - г) жирләрнең торышы турында дәрәс белешмәләр бирү;
 - д) файдалы казылмалар ятмаларын (гомумтаралган файдалы казылмаларны да кертеп) эшкәрткәннән соң, туфрак катламын бозып бара торган төзелеш, урман әзерләү, тикшеренү һәм башка эшләр, шул исәптән хужалык әчендәге һәм үз максатларында башкарыла торган эшләр төмамланганнан соң, жирләрне максатчан билгеләнеше буенча файдалану өчен яраклы хәлгә китерү, яисә аларны рекультивацияләү бурычларын үз вакытында үтәү;
 - е) жир кишәрлекләреннән максатчан билгеләнү буенча файдалану;
 - ж) жирләрне яхшырту һәм туфракны су эрозиясеннән саклау, сазлану, су басу, яңадан тыгызлау, чүпләү, пычрату һәм жирләрнең сыйфатын начарайтучы һәм аларны деградацияләүне китереп чыгаручы башка процессларны булдырмау буенча мәжбүри чараларны үз вакытында һәм сыйфатлы үтәү;
 - з) туфракның уңдырышлы катламын юкка чыгаруны, үз белдеге белән кырдыруны һәм күчәрүне булдырмау, шулай ук пестицидлар, агрохимикатлар яисә кешеләр һәм әйләнә-тирә мохит өчен куркыныч башка матдәләр һәм житештерү һәм куллану калдыклары белән эш итү кагыйдәләрен бозу нәтижәсендә жирләрнең бозмау таләпләрен үтәү;
 - и) жир кишәрлекләре чикләренең ызан билгеләре булу һәм саклану;
- к) жирлөрдән файдалану һәм аларны саклау мәсьәләләре буенча жир законнарының башка таләпләрен үтәү.

9.6. Жирлөрдән файдалану буенча муниципаль инспекторлар хокукы:

- а) аренда шартнамәләре нигезендә, сату-алу, жир кишәрлеген даими (вакыты чикләнмәгән) файдалануга бирү йә тикшерелергә тиешле жир кишәрлекләре территориясенә түләүсез сроклы файдалану;
- б) жир кишәрлекләреннән файдалану турында белешмәләрне башкарма хакимият органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, хужаларыннан, кулланучыларыннан, арендаторларыннан соратып алырга;
- в) жир законнарын бозу турында алардан файдаланучыларга, жир кишәрлекләрен арендага алуучыларга хәбәр итәргә, жибәрелгән хокук бозуларны конкрет срокларда бетерергә киңәш итәргә.

9.7. Жирлөрдән файдалану буенча муниципаль инспекторлар район жирлөреннән файдалану буенча баш муниципаль инспектор күрсәтмәсе нигезендә эшләр планнары нигезендә тикшерүләр үткәрә.

Планнан тыш тикшерүләр физик һәм юридик затларның, дәүләт хакимияте органнарының һәм жирле үзидарәнең жир законнарын рөхсәт ителә торган бозулар турында мөрәжәгатьләре кергәндә уздырыла.

9.8. Тикшерүләр жирлөрдән файдалану буенча палата рәисе - баш муниципаль инспектор күрсәтмәсе нигезендә уздырыла.

Тикшерү үткәрү турында күрсәтмәдә һичшиксез күрсәтелә: күрсәтмә номеры һәм датасы; палата исеме; тикшерү уздыруга вәкаләтле затның (затларның) фамилиясе, исеме, атасының исеме һәм вазыйфасы; тикшерү үткәреләчәк юридик затның исеме яисә шәхси эшмәкәр фамилиясе, исеме, атасының исеме, гражданның исеме; тикшерү үткәрү максаты, бурычлары һәм предметы; тикшерү үткәрүнең хокукий нигезләре, шул исәптән мәжбүри таләпләре тикшерелергә тиешле норматив хокукий актлар; тикшерү уздыруның

башлану һәм тәмамлану датасы; күрсәтмә жирләрдән файдалану буенча төп муниципаль инспектор тарафыннан имзалана һәм палата мөһере белән таныклана (әлеге нигезләмәгә 1 нче кушымта).

Күрсәтмә яки аның мөһер белән таныкланган күчермәсе юридик затның житәкчесенә яисә башка вазыйфаи затына йә шәхси эшмәкәргә, гражданга жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспектор тарафыннан хезмәт таныклығы белән бер үк вакытта күрсәтелә.

Тикшерү бары тик күрсәтмәдә күрсәтелгән жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспекторлар тарафыннан гына үткәрелергә мөмкин.

Тикшерү 10 көн дәвамында үткәрелә.

9.9. һәр үткәрелгән тикшерү нәтижеләре буенча акт төзелә (әлеге нигезләмәгә 2 нче кушымта).

Акт түбәндәге кирәкле мәгълүматлардан торырга тиеш: акт төзү датасы, вакыты һәм урыны; палатаның исеме; тикшерү үткә күрсәтелгән күрсәтмәнең датасы һәм номеры; тикшерү үткәрүче жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспекторның фамилиясе, исеме, атасының исеме; тикшерелә торган юридик затның исеме яисә шәхси эшмәкәрнең фамилиясе, исеме, атасының исеме, юридик зат вәкиленең вазыйфасы яисә контроль буенча чара уздырганда катнашучы шәхси эшмәкәрнең вәкиле вазыйфасы; гражданның фамилиясе, исеме һәм атасының исеме; тикшерү вакыты, тикшерү үткәрү датасы; аның нәтижеләре, шул исәптән ачыкланган хокук бозулар, аларның характеры, бу бозуларны кылган өчен җаваплылык йөкләнә торган затлар турында белешмәләр; граждан, юридик зат вәкиле яисә индивидуаль эшкуарның акты белән танышудан яки танышудан баш тарту турында белешмәләр, тикшерү үткәрү вакыты; аның нәтижеләре турында белешмәләр, шулай ук контрольдә тоту буенча чара үткәргәндә катнашкан затларга имза салу яисә имза салудан баш тарту; тикшерү үткәргән жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспектор имзасы. Актка фототаблица да беркетелергә мөмкин. Актың күчермәсе хужага, кулланучыга, жир кишәрлеген арендага бирүчегә тапшырыла.

9.10. Жир законнарын бозуларны ачыклаганда муниципаль инспекторлар жирләрдән файдалану буенча ачыкланган хокук бозулар турында хәбәр жибәрә, анда жир законнарын бозуларны конкрет срокларда бетерергә киңәш ителә. Жирләрдән файдалану буенча муниципаль инспекторлар срогы узганнан соң жир законнарын бозуларны бетерү буенча тикшерү уздырырга хокуклы.

9.11. Административ хокук бозу билгеләре ачыкланган очракта акт Татарстан Республикасы буенча Күчәмсез милек объектлары кадастры Федераль агентлығы идарәсенә яисә Әлки районы прокуратурасына жибәрелә, анда жир законнарын бозуның ачыклануын күрсәтеп, бу хакта мәжбүри хәбәр ителә.

9.12. Палата муниципаль инспекторлар үткәргән тикшерүләрне исәпкә ала. Тикшерү нәтижеләре буенча палата шулай ук жир кишәрлекләреннән файдаланучылар, арендаторлар белән төзелгән шартнамәләрне өзү турындагы дөгьвалар белән судка мөрәжәгать итәргә, китерелгән зыяны түләттерергә, кулланучыларны, жир кишәрлекләрен арендага алуучыларны жир законнарын бозуларны төзәттерергә хокуклы.

9.13. Шикаять бирү тәртибе:

кабул ителгән карар белән килешмәгәндә граждан Башкарма комитет житәкчесенә яисә судка мөрәжәгать итәргә хокуклы.