РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ ТЮЛЯЧИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ТЕЛӘЧЕ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

«23» ноября 2021 с. Тюлячи № 291

Җир өчен аренда түләве турында

Россия Федерациясе Җир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Җир өчен аренда түләве турында» 1995 елның 9 февралендәге 74 номерлы карары нигезендә, «Теләче муниципаль районы Мөлкәт һәм җир мөнәсәбәтләре Палатасы» муниципаль учреждениесенең 2021 елның 17 ноябрендәге 205 номерлы хатын карап, Теләче муниципаль районы Башкарма комитеты

КАРАР БИРӘ:

1. «Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы» муниципаль берәмлеге милкендәге җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне кушымта нигезендә расларга.

2. Теләче муниципаль районы Башкарма комитетының 2017 елның 26 июнендәге 347 номерлы «Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы милкендәге җир кишәрлекләре өчен аренда түләве тәртибен, күләмнәрен билгеләү турында» карарын үз көчен югалткан дип танырга.

Җитәкче И.Х. Хәмидуллин

Татарстан Республикасы
Теләче муниципаль районы
Башкарма комитетының
«23» 11 2021 № 291
карарына кушымта

«Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы» муниципаль берәмлеге милкендәге җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында Нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Нигезләмә «Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы» муниципаль берәмлеге милкендәге җир кишәрлекләре өчен юридик һәм физик затларга, индивидуаль эшкуарларга арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен түләү күләмнәрен исәпләү тәртибен билгели.

Әлеге Нигезләмә, 1.10 пунктыннан тыш, җир кишәрлекләрен арендага сатуларда бирү очракларына кагылмый.

1.2. Бина, корылмаларның бер өлешен арендага тапшырганда, бина, корылма биләгән җир һәм аларны карап тоту өчен кирәкле җир, әлеге биналарның нигезле арендалана торган мәйданы өчен аренда түләве алына. Җир өчен аренда түләве бинаны яки корылманы файдаланган өчен аренда түләвенә кертелә.

1.3. Җир салымын түләү буенча гамәлдәге законнарда билгеләнгән ташламалар, җирле үзидарә органнарының норматив актларында билгеләнгән өстәмә ташламалар юридик затларга һәм җир арендаторларына кагыла.

1.4. Җир, җир участогы өчен аренда түләве буенча ташламалары булган арендатор тарафыннан субарендага ташламасы булмаган затка субарендага бирелгән очракта, субарендатор гомуми нигезләрдә җир өчен аренда түләве кертергә тиеш.

Җир, җир өчен аренда түләве буенча ташламалары булмаган арендатор субарендага ташламасы булган затка субарендага биргән очракта, арендатор гомуми нигезләрдә җир өчен аренда түләве кертә.

1.5. Аренда түләве, җир кишәрлеген арендага бирү аеннан соң килә торган айдан башлап исәпләнә, шул исәптән төзелеш чорына да, һәм арендатор ай саен кертелә.

1.6. Россия Федерациясе Җир кодексының 49 статьясындагы 2 пунктында каралган объектларны урнаштыру өчен, шулай ук җир асты байлыкларыннан файдалануга бәйле эшләр башкару өчен бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан расланган аренда түләве ставкалары белән исәпләнелә.

1.7. Россия Федерациясе Җир кодексының 39.7 статьясындагы 5 пункты нигезендә аренда шартнамәсе төзелгән очракта, җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләме мондый җир кишәрлегенә карата исәпләнгән җир салымы күләмендә билгеләнә.

1.8. Җир кишәрлегендә берничә төрле файдалану төре гамәлгә ашырыла икән, аренда түләвен исәпләү максатларында җир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә алучы иң зур төзәтү коэффициенты кулланыла.

1.9. Җир кишәрлекләрендә офис инфраструктурасын кулланып (үзәкләштерелгән кабул итү бүлмәләрен, очрашулар үткәрү бүлмәләрен, офис җиһазларын, парковкаларны да кертеп) җитештерү эшчәнлеге башкарылган очракта, бинаның гомуми мәйданыннан, төзелмәдән, корылмадан 20% артмаган мәйданда аренда түләве җитештерү эшчәнлеге өчен кулланыла торган ставка буенча алына.

1.10. Җир кишәрлегенең кадастр бәясе үзгәргәндә аренда түләве, җир кишәрлегенең кадастр бәясе үзгәргән елдан соң килүче елның 1 гыйнварына кадәр яңадан исәпләнергә тиеш. Җир кишәрлегенең кадастр бәясе үзгәрүгә бәйле рәвештә аренда түләвен үзгәртү мөмкинлеге җир кишәрлеген арендалау килешүендә карала.

1.11. Көчемсез милек дәүләт кадастрында җир кишәрлегенең кадастр бәясе билгеләнмәгән яисә 0 яки 1 сумга тиң күләмдә күрсәтелмәгән очракта, аренда түләвен исәпләү җир кишәрлегенең базар бәясе нигезендә башкарыла.

2. Җир өчен аренда түләве күләмен билгеләү

2.1. Җир кишәрлекләреннән файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме формула буенча исәпләнә:

А = Рс х Кф,

биредә:

А - җир кишәрлеге өчен еллык аренда түләве күләме;

Рс - җир салымы ставкасының күләме;

Кф-әлеге Нигезләмәнең кушымтасында күрсәтелгән җир участогыннан файдалану төрен исәпкә алучы җир салымы ставкасына төзәтмә коэффициенты.

2.2. “Россия Федерациясе Җир кодексын гамәлгә кертү турында” 2001 елның 25 октябрендәге 137-ФЗ номерлы Федераль законның 3 статьясындагы 2 пункты (алга таба - Закон) нигезендә даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукын законда каралган тәртиптә яңадан рәсмиләштергәндә җир кишәрлекләреннән файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме Нигезләмәнең 2.1 пункты нигезендә (арттырылган очракларда - тигез) каралган, түбәндәге чикләрдә:

- арендага бирелә торган җир кишәрлекләренең кадастр бәясенең ике проценты;

- авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләрдән арендалана торган җир кишәрлекләренең кадастр бәясенең уннан бер өлеше;

- әйләнештән алынган яки әйләнештә чикләнгән җир кишәрлекләренең кадастр бәясенең ярым проценты.

«Татарстан Республикасы
Теләче муниципаль районы»
муниципаль берәмлеге милкендәге
жир кишәрлекләре өчен аренда
түләве күләмнәрен билгеләү
тәртибе турында Нигезләмәгә
кушымта

Җир кишәрлегеннән файдалану төрләрен исәпкә алучыТөзәтү коэффициентлары исемлеге

Җир кишәрлегеннән файдалану төре	Коэффициент
Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен (төзелеш чорын да кертеп) билгеләнгән хәйрия фондлары биналары, төзелмәләре һәм корылмалары өчен	0,01
«Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме турында» 2004 елның 27 декабрендәге 69-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын (төзелеш чорын да кертеп) гамәлгә ашыру максатларында төзелә торган торак һәм объектлар урнаштыру өчен	0,1
Гражданнар авиациясе объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Махсус стоянкалар өчен (тоткарланган транспорт чаралары кую урыннары (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Чистарту корылмалары объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Татарстан Республикасы Сәламәтлек саклау учреждениеләрендә дәваланучы гражданнарның, озата баручы затларның (төзелеш чорын да кертеп)вакытлыча түләүсез яшәү өчен билгеләнгән объектлар өчен	0,1
Гидротехник корылмалар (су ресурсларыннан файдалану һәм аларны саклау, суларның, шул исәптән сыек калдыклар белән пычранган суларның, шул исәптән су агызу, су җибәрү, һәм су чыгару корылмаларын да кертеп, зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгеләнгән су мохите йогынтысына дучар ителә торган корылмалар; насос станцияләре; суднолар йөри торган шлюзалар; суднолар күтәргечләр; су басулардан, сусаклагыч, яр буйларын һәм елга үзәннәрен җимерүдән саклау өчен билгеләнгән корылмалар; койма корылмалары; дамбалар, яр буе корылмалары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары белән, пирслар; техник су белән тәэмин итү системалары корылмалары) «Концессион килешүләр турында» 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон (төзелеш чорын да кертеп) нигезендә төзелгән шартнамәләр, килешүләр нигезендә модернизацияләнә торган гидротехник корылмалар, төзү, эксплуатация, реконструкция өчен	0,1
Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән һәм Россия	0,1

Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 25 пункты нигезендә яисә «Концессион килешүләр турында» 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон (төзелеш чорын да кертеп) нигезендә бирелгән җир кишәрлекләре белән чиктәш чиге булган җир кишәрлекләрендә төзелгән объектлар өчен	
Гидротехник корылмалар (су ресурсларыннан файдалану һәм аларны саклау, суларның, шул исәптән сыек калдыклар белән пычранган суларның, шул исәптән су агызу, су җибәрү, һәм су чыгару корылмаларын да кертеп, зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгеләнгән су мохите йогынтысына дучар ителә торган корылмалар; насос станцияләре; суднолар йөри торган шлюзалар; суднолар күтәргечләр; су басулардан, сусаклагыч, яр буйларын һәм елга үзәннәрен җимерүдән саклау өчен билгеләнгән корылмалар; койма корылмалары; дамбалар, яр буе корылмалары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары белән, пирслар; техник су белән тәэмин итү системалары корылмалары) Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 25 пункты (төзелеш чорын да кертеп) нигезендә төзелгән аренда шартнамәләре нигезендә 2017 елның 1 гыйнварыннан соң үз акчалары һәм (яисә) заем акчалары исәбеннән төзелә торган аренда шартнамәләре нигезендә	0,1
Спорт объектлары һәм корылмалары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,17
Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән җир кишәрлекләрендә урнашкан сәламәтлек саклау объектлары өчен (җир кишәрлеген арендалау шартнамәсен төзегәннән соң 5 елга) Авыл хуҗалыгы җитештерүе өчен 1,0 Торак урнаштыру, шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару, бакчачылык, яшелчәчелек һәм дача төзелеше (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Җитештерү өлкәсенә караган объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Электростанцияләр, аларга хезмәт күрсәтүче корылмалар һәм объектлар (төзелеш чорын да кертеп) урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен	1,0
Портларны, су, юл вокзалларын, аэровокзалларны (төзелеш чорын да кертеп) урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен	1,0
Файдалы казылмалар, ясалма төзелгән эчке су юлларының, причалларның, пристаньнарның, автомобиль юлларының, су юлларының, торбаүткәргечләрнең, кабельле, радиорелей һәм һава линияләренең һәм элемтә линияләренең, радиотапшыру линияләренең, электр үткәргечләренең һава линияләренең, конструктив элементларның һәм корылмаларның, җир өсте һәм җир өсте биналарын, корылмаларны, төзелмәләрне, транспорт, энергетика һәм элемтә җайланмаларын	1,0

эксплуатациялəү, тоту, реконструкциялəү, ремонтлау, үстерү өчен кирəкле объектларның бүленгəн полосалары өчен билгелəнгəн объектлар, җир өсте корылмаларын һəм иярчен элемтə инфраструктурасын урнаштыру (төзелеш чорын да кертеп) өчен	
Склад объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Гаражлар (төзелеш чорын да кертеп) 1,0 Ябык автомототранспорт (төзелеш чорын да кертеп) һəм җир асты стоянкалары өчен	1,0
Төзелеш чорында (төзелеш чорын да кертеп) автомототранспорт ябык күпдəрəҗəле стоянкалары өчен	1,0
Рекреация һəм дəвалау-сəламəтлəндерү билгелəнешендəге объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Әйлəнештəге су объектлары өчен	1,0
Парклар, скверлар булган объектлар өчен	1,0
Башка объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	2,0
Административ биналар, бүлмəлəр һəм офислар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	2,0
Автомототранспортның ачык стоянкалары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	3,0
Күплəп сату объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Җəмəгать туклануы объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Автосервис объектлары һəм автозаправка станциялəре өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,5
Кунакханə (төзелеш чорын да кертеп) өчен 5,0 Ваклап сату объектлары өчен (кибетлəр, сəүдə мəйданы булган павильоннар, вак сату киосклары), базарлар, даруханəлəр өчен (төзелеш чорын да кертеп)	10,0
Банк, иминият, биржа эшчəнлеге объектлары, шул исəптəн түлəү терминаллары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	10,0
Реклама объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп) нигезлəрдə урнашкан реклама щитлары һəм стендлар)	75,0