

**СОВЕТ ЛАИШЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

422610 г.Лаишево,
ул. Первомайская, д.39
тел: (8-84378) 2-51-51
факс: (8-84378) 2-55-55



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЛАЕШ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОН СОВЕТЫ**

422610 Лаеш ш.,
Беренче май урамы, 39 нчы йорт,
тел: (8-84378) 2-51-51
факс: (8-84378) 2-55-55

2023 елның 29 марты

45-РС номер

КАРАР

Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне раслау турында

Россия Федерациясе Жир кодексының 39.4 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы, 39.7 статьясындагы 3 пунктының 3 пунктчасы, 39.28 статьясындагы 5 пунктының 3 пунктчасы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы федераль законның 44 статьясы, «Россия Федерациясе Жир кодексын гамәлгә кертү турында» 2001 елның 25 октябрдәге 137-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Бюджет кодексының 1998 елның 31 июлендәге 145-ФЗ номерлы 41 статьясындагы 6 пункты, Россия Федерациясе Хөкүмәтенә 2009 елның 16 июлендәге 582 номерлы карары белән «Дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен арендалаганда аренда түләвен билгеләүнең төп принциплары турында һәм аренда түләве күләмен билгеләү кагыйдәләре турында, шулай ук Россия Федерациясе милкендәге жир өчен аренда түләвен кертү тәртибе, шартлары һәм сроклары турында» Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 1995 елның 9 февралендәге 74 номерлы карары белән «Лаеш муниципаль районы» муниципаль берәмлеге уставы нигезендә, Лаеш муниципаль районы Советы **КАРАР ИТТЕ:**

1. Расларга:

1.1. Лаеш муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм торгларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе (кушымта нигезендә).

2. Әлеге карарны Интернет телекоммуникация челтәрендәге Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында <http://pravo.tatarstan.ru>. веб-адресы буенча һәм интернет телекоммуникация челтәрендәге Татарстан Республикасы Муниципаль берәмлекләре Порталында урнаштырылган Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районының рәсми сайтында- <http://laishevo.tatarstan.ru>. веб-адресы буенча бастырып чыгарырга (халыкка житкерергә).

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшерүне Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районы мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре Палатасына йөкләргә.

4. Әлеге карар кабул ителгән вакыттан үз көченә керә.

**Башлык - муниципаль район
Совет рәисе**

И.Ф. Зарипов

**Лаеш муниципаль районы муниципаль милкендә булган һәм
аукционсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда хакы күләмен
билгеләү тәртибе**

1. Әлеге тәртип Лаеш муниципаль районы муниципаль милкендәге сату-алуларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү максатларында билгеләнгән.

2. Лаеш муниципаль районы муниципаль милкендәге сату-алуларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләрен арендага алганда еллык аренда түләве күләме түбәндәге ысулларның берсе белән билгеләнә:

1) жир кишәрлекләренен кадастр бәясе нигезендә;

2) бәяләү эшчәнлегенә турында Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләренен базар бәясе нигезендә.

3. Кадастр бәясе нигезендә аренда түләве күләмен исәпләү түбәндәге формула буенча гамәлгә ашырыла: $Aп = Kс \times Kз$:

$Aп$ - аренда түләвенен еллык суммасы;

$Kс$ —күчәмсез мөлкәтнең дәүләт кадастры мәгълүматларына нигезләнеп билгеләнә торган жир кишәрлегенен кадастр бәясе;

$Kф$ - жир категорияләре һәм жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре буенча билгеләнә торган коэффициент.

4. Жир кишәрлегенен кадастр бәясе булмаган очракта аренда түләве күләме жир кишәрлегенен базар бәясеннән түбәндәге формула буенча исәпләнә: $Aп = Pс \times Kф$, монда:

$Aп$ - аренда түләвенен еллык суммасы;

Жир кишәрлегенен базар бәясе, «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегенә турында» 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә жир кишәрлеген арендага шартнамәсә төзелүгә кадәр кимендә 6 ай алдан үткәрелгән бәяләү нәтижеләре нигезендә билгеләнә;

$Kф$ - жир категорияләре һәм жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре буенча билгеләнә торган коэффициент.

5. Жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре буенча $Kф$ коэффициенты (кушымтада бирелә торган кушымта нигезендә кулланыла) һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

6. Жир кишәрлегенә өчен аренда түләвенен минималь күләме мондый жир кишәрлегенә өчен исәпләнергә мөмкин булган жир салымы күләменнән түбәнрәк була алмый.

7. Юридик затларда даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукында булган һәм алар тарафыннан аренда хокукына яңадан рәсмиләштерелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве түбәндәге күләмдә билгеләнә:

1) арендага бирелгән жир кишәрлекләренен кадастр бәясенен ике проценты;

авыл хужалыгы билгелэнешендәге жирләрдән арендага алына торган жир кишәрлекләренә кадастр хакының уннан өч проценты;

3) әйләнештә чикләнгән арендагана торган жир кишәрлекләренә кадастр бәясенә бер ярым проценты.

8. «Лаеш муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләме, Россия Федерациясе Жир кодексының 39.7 статьясындагы 5 пункты нигезендә аренда шартнамәсе төзелгән очракта, мондый жир кишәрлекләренә карата исәпләнгән жир салымы күләмендә билгеләнә. Әйләнештә чикләнгән жирләрдә урнашкан яисә дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен резервланган жир кишәрлекләре өчен аренда түләве, әлеге тәртипнең 7 пунктсындагы 3 пунктчасында, жир кишәрлекләренән тыш, мондый жир кишәрлекләренән исәпләп чыгарылырга мөмкин булган жир салымы күләмендә билгеләнә.

9. Әлеге Тәртипнең 7 пункты нигезендә билгеләнгән аренда түләвенә еллык күләмен үзгәртү әлеге жир кишәрлекләренә кадастр бәясе үзгәртүгә бәйле рәвештә генә күрсәтелгән жир кишәрлекләрен арендага шартнамәләре белән каралырга мөмкин.

10. Дәүләт чикләнмәгән милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлеген арендага бирү датасыннан өч ел узгач, торак төзелеше өчен торак төзелеше өчен бирелгән очракта, мондый жир кишәрлегендә төзелгән күчмәсез мөлкәт объектын эксплуатациягә кертелмәгән, мондый жир кишәрлеген өчен аренда түләве, әгәр жир законнары белән башкача билгеләнмәгән булса, аренда шартнамәсе буенча билгеләнгән кимендә ике тапкыр аренда түләве күләмендә билгеләнә.

11. Аренда түләве күләме елга бер тапкырдан артмыйча үзгәртелергә мөмкин.

12. Аренда түләвенә күләме арендага бирүче таләбе буенча берьяклы тәртиптә үзгәртелергә мөмкин:

1) Чираттагы финанс елына һәм план чорына федераль бюджет турында Федераль законда билгеләнгән инфляция дәрәжәсенә, ул ел саен чираттагы финанс елы башына, аренда килешүе төзелгән елдан соң киләсе елдан башлап кулланыла;

2) жир кишәрлегенә кадастр бәясе үзгәртүгә бәйле рәвештә;

3) жир кишәрлегенә базар хакы үзгәртүгә бәйле рәвештә.

13. Жир кишәрлекләренә кадастр бәясе үзгәрү очрактарына аренда түләве күрсәтелгән үзгәреш булган елның 1 гыйнварына, шушы елдан соңгы елның шушы чорына яңадан исәпләп чыгарылырга тиеш. Бу очракта яңадан исәпләү башкарылган елда инфляция дәрәжәсен исәпкә алып аренда түләвен индексацияләү үткәреми..

14. Жир кишәрлеген арендага шартнамәсен төзегәндә, аның нигезендә аренда түләве жир кишәрлегенә базар бәясе нигезендә исәпләнгән булса, мондый шартнамәдә жир кишәрлегенә базар хакы үзгәртүгә бәйле рәвештә аренда түләвен үзгәртү мөмкинлегенә карала, әмма елга 1 тапкырдан ешрак түгел.

15. Арендатор ягыннан берничә зат булган очрактарда аларның һәркайсы өчен аренда түләве жир кишәрлеген арендага шартнамәсе нигезендә арендага алынган мөлкәткә хокукта аларның өлешләренә пропорциональ рәвештә билгеләнә.

16. «Лаеш муниципаль району» муниципаль берәмлеге территориясендә урнашкан һәм срок тәмамланганчы аукционнар үткәрмичә арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләүләрен кертү вакыты: аренда килешүенә һәм кабул итү-тапшыру актына кул куелганнан соң айның беренче көненнән алып ай саен хисап (агымдагы) айның соңгы көненнән дә соңга калмыйча, аренда түләүләрен вакытында кертмәгән очракта, түләү түләнмәгән сумма һәр көн өчен түләнмәгән аренда түләүләренең 0,1 проценты күләмендә пенялар исәпләнә.

Жир кишәрлекләреннән файдаланмау яки максатчан файдаланмау фактларын билгеләгәндә, жир законнарын бозуны бетерү вакытына кадәр Кф коэффициенты ике тапкыр арттырып билгеләнә.

17. Жир кишәрлеге аренда шартнамәсендә күрсәтелгән рөхсәт ителгән файдалануның төре буенча Арендатор тарафыннан файдаланылмаган очракларда тиешле эшчәнлек төренең коэффициентлары кулланыла.

18. Әгәр арендага бирелә торган жир кишәрлеге эшчәнлекнең берничә төрен гамәлгә ашыру өчен файдаланылса, аренда түләвен исәпләгәндә максималь исәпләү коэффициентлары кулланыла.

Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәгә Кушымта

Жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтү коэффициентлары Исемлеге

| Жир кишәрлегеннән файдалану төре | Коэффициент |
|---|-------------|
| Авыл хужалыгы житештерүе өчен | 1,0 |
| Торак, шәхси ярдәмче хужалык, бакчачылык, яшелчәчелек өчен | 1,0 |
| Житештерү өлкәсе объектлары өчен | 1,0 |
| Электростанцияләр, аларга хезмәт күрсәтүче корылмалар һәм объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен | 1,0 |
| Портларны, су, тимер юл вокзалларын, юл вокзалларын, аэровокзалларны урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен | 1,0 |
| Файдалы казылмалар эшкәртү, тимер юлларны, ясалма төзелгән эчке су юлларын, причалларны, пристаньнарны, тимер юлларның һәм автомобиль юлларының, су юлларының, торбаүткәргечләрнең, кабельле, радиореле һәм һава линияләренең, электрүткәргечләрнең һава линияләрен, конструктив элементларны һәм корылмаларны урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар, жир өсте һәм жир өсте биналарын, корылмаларны, корылмаларны, корылмаларны, транспорт, энергетика һәм элемент корылмаларын эксплуатацияләү, реконструкцияләү, үстерү өчен кирәкле объектларны, жир өсте корылмаларын һәм инфраструктура корылмаларын, космик эшчәнлек объектларын урнаштыру өчен кирәк. | 1,0 |
| Склад объектларына | 1,0 |
| Административ биналарга, биналарга һәм офисларга | 2,0 |
| Күпләп сату объектларына | 4,0 |
| Жәмәгать туклануы объектлары өчен | 4,0 |
| Ваклап сату объектлары (кибетләр, сәүдә майданы белән павильоннар, ваклап сату киосклары), базар объектлары, даруханәләр өчен | 10,0 |
| Кунакханә өчен | 5,0 |
| Банк, иминият, биржа эшчәнлегә объектлары (шул исәптән түләү терминаллары) өчен | 10,0 |
| Реклама объектлары (нигезләрдә урнашкан реклама щиты һәм стендлар) өчен | 75,0 |
| Гаражлар өчен | 1,0 |

| | |
|---|------|
| Автомототранспортның ачык стоянкалары өчен | 3,0 |
| Автосервис объектлары һәм автозаправка станцияләре өчен | 4,5 |
| Автомототранспортның ябык күп катлы һәм жир асты машина кую урыны өчен | 1,0 |
| Төзелеш чорына автоматотранспорт ябык күпбаскычлы стоянкалары өчен | 1,0 |
| Махсулаштырылган стоянкалар (тоткарланган транспорт чаралары тукталышлары) өчен | 0,1 |
| Чистарту корылмалары объектлары өчен | 0,1 |
| «Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме турында» 2004 елның 27 декабрдәге 69-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын гамәлгә ашыру максатларында төзелә торган торак һәм объектлар төзү өчен | 0,1 |
| Гражданнар авиациясе объектлары өчен | 0,1 |
| Спорт объектлары һәм корылмалары өчен | 0,17 |
| Рекреация һәм дэвалау-сэламэтлэндерү объектлары өчен | 1,0 |
| Әйләнештәге су объектлары өчен | 1,0 |
| Скверлар, парклар булган объектлар өчен | 1,0 |
| Башка объектлар өчен | 2,0 |
| Татарстан Республикасы Сэламэтлек саклау учреждениеләрендә дэваланучы гражданнарга, озата баручы затларга вакытлыча түләүсез яшәү өчен билгелэнгән объектлар өчен | 0,1 |
| Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен билгелэнгән хэйрия фондлары биналары, төзелешләре һәм корылмалары (шул исэптэн төзелеш чорына) өчен | 0,01 |
| Гидротехник корылмалар (су ресурсларыннан файдалану һәм аларны саклау, суларның, шул исэптэн сыек калдыклар белэн пычранган суларның, шул исэптэн су агызу, су жибэрү, һәм су чыгару корылмаларын да кертеп, зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгелэнгән су мохите йогынтысына дучар ителә торган корылмалар; насос станцияләре; суднолар йөри торган шлюзалар; суднолар күтэргечлэр; су басулардан, сусаклагыч, яр буйларын һәм елга үзэннэрен жимерүдэн саклау өчен билгелэнгән корылмалар; койма корылмалары; дамбалар, яр бие корылмалары, шул исэптэн аларда урнашкан төзеклэндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары белэн, пирслар; техник су белэн тээмин итү системалары корылмалары) «Концессион килешүлэр турында» 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон (төзелеш чорын да кертеп) нигезендә төзелгән шартнамэлэр, килешүлэр нигезендә модернизациялэнэ торган гидротехник корылмалар, төзү, эксплуатация, реконструкция өчен | 0,1 |
| Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән һәм Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 25 пункты нигезендә яисэ «Концессион | 0,1 |

| | |
|---|--|
| <p>килешүләр турында» 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон (төзелеш чорын да кертеп) нигезендә бирелгән жир кишәрлекләре белән чиктәш чиге булган жир кишәрлекләрендә төзелгән объектлар өчен</p> | |
| <p>Гидротехник корылмалар (су ресурсларыннан файдалану һәм аларны саклау, суларның, шул исәптән сыек калдыклар белән пычранган суларның, шул исәптән су агызу, су жибәрү, 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 жимерүдән саклау өчен билгеләнгән корылмалар; койма корылмалары; дамбалар, яр бие корылмалары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары белән, пирслар; техник су белән тәэмин итү системалары корылмалары) Россия Федерациясе Жир 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</p> | <p>0,1</p> |
| <p>Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән жир кишәрлекләрендә урнашкан сәламәтлек саклау объектларына</p> | <p>0,5 (жир кишәрлеген арендау шартнамәсе төзелгән вакыттан алып 5 елга)</p> |