



РЕШЕНИЕ

КАРАР

11.07.2024

г. Агрыз

№ 38-3

«Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы милкендәге, торглар үткәрмичә бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне раслау хакында» 28.12.2018 елның 33-6 номерлы Әгерже муниципаль районы Советы карарына үзгәрешләр кергү турында

Россия Федерациясе Жир кодексының 39.4 статьяның 2 пунктының 3 пунктчасы, 39.7 статьяның 3 пунктының 3 пунктчасы, 39.28 статьясындагы 5 пунктының 3 пунктчасы, «Россия Федерациясе Жир кодексын гамәлгә кергү турында» 2001 елның 25 октябрдәге 137-ФЗ номерлы федераль закон белән, Россия Федерациясе Жир кодексының 39.28 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2007 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы федераль законның 44 статьясы, Россия Федерациясе Бюджет кодексының 1998 елның 31 июлдәге 145-ФЗ номерлы 41 статьясындагы 6 пункты, «Дәүләт яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен арендалаганда аренда түләвен билгеләүнең төп принциплары турында һәм аренда түләве күләмен билгеләү кагыйдәләре, шулай ук Россия Федерациясе милкендәге жир өчен аренда түләвен кергү тәртибен, шартларын һәм срокларын билгеләү турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2009 елның 16 июлдәге 582 номерлы карары белән, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 1995574 елның 9 февралдәге 74 номерлы карары, «Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, Әгерже муниципаль районы Советы карар чыгарды:

1. «Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы милкендәге, торглар үткәрмичә бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне раслау хакында» 28.12.2018 елның 33-6 номерлы Әгерже муниципаль районы Советы карарына түбәндәге үзгәрешләргә кертергә:

- «Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы милкендәге, торглар үткәрмичә бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне «Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм торгларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе» дип үзгәртәргә һәм аны әлеге карарга

кушымта итеп бирелә торган редакциядә баян итәргә.

2. Әлеге карарны «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация чөлтәрендә Татарстан Республикасы хокукий мәгълүматының рәсми порталында (<https://pravo.tatarstan.ru>) бастырып чыгарырга, Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре порталы составында Әгерже муниципаль районының рәсми сайтында (<https://agryz.tatarstan.ru>) урнаштырырга, «Татмедиа» ААЖ филиалының «Әгерже хәбәрләре» («Агрызские вести») газетасында-вакытлы матбугат басмасында бастырып чыгарырга.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районының мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасына йөкләргә.

4. Әлеге карар рәсми басылып чыккан вакыттан үз көченә керә.

Совет Рәисе,
Муниципаль район Башлыгы



Л.Ф. Нургаянов

**Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы муниципаль милкендәге
һәм торгларсыз арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве
күләмен билгеләү тәртибе**

1. Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы муниципаль милкендә булган һәм аукционсыз арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда хакы күләмен билгеләүнең өлегә тәртибе (алга таба — тәртип) Әгерже муниципаль районы муниципаль милкендә булган һәм аукционсыз арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда хакы күләмен билгеләү максатларында билгеләнгән.

1.1. Өлегә тәртип, 12, 13 пунктлардан тыш, җир кишәрлекләрен сатуда арендага биру очракларына кагылмый.

1.2. Биналарның, корылмаларның бер өлешен арендага биргәндә бина, корылма биләгән җир өчен аренда хакы һәм аларны тоту өчен кирәкле участоклар. Бу корылмаларның арендага алынган мәйданына туры китереп алына. Җир өчен аренда хакы бинаны яки корылманы куллану өчен аренда палатасына кертелә.

1.3. Гамәлдәге законнарда билгеләнгән җир салымын түләү буенча ташламалар, җирле үзидарә органнарының норматив актларында билгеләнгән өстәмә ташламалар юридик затларга һәм җирне арендаучы гражданның кагыла.

1.4. Җир өчен аренда хакы буенча ташламалары булган арендатор җир участогын ташламасы булмаган кешегә субарендага биргән очракта, субарендатор Җир өчен аренда хакын гомуми нигездә керттергә тиеш.

Җир өчен аренда хакы буенча ташламалары булмаган арендатор җир участогын ташламалы кешегә субарендага биргән очракта, арендатор җир өчен аренда хакын гомуми нигездә кертә.

1.5. Россия Федерациясе Җир кодексының 49 статьясындагы 2 пунктында каралган объектларны урнаштыру өчен, шулай ук җир асты байлыктарынан файдалану белән бәйлә эшләргә башкару өчен бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда хакы федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан расланган аренда хакы ставкалары белән исәпләнә.

2. Татарстан Республикасы Әгерже муниципаль районы муниципаль милкендә булган һәм аукционсыз арендага бирелгән җир кишәрлекләрен арендага еллык аренда хакы күләме түбәндәге ысулларның берсе белән билгеләнә:

1) җир кишәрлекләренең кадастр бәясе нигезендә;

2) Җир участокларының базар бәясе нигезендә, ул Россия Федерациясенен бәяләү эшчәнлегенә турындагы законнарына ярашлы билгеләнә.

3. Кадастр бәясе нигезендә аренда хакы күләмен исәпләү түбәндәге формула буенча башкарыла: $A = KСЗУ \times Pс \times кф1$, монда

A җир участогы өчен еллык аренда хакы күләме;

KСЗУ җир участогының дөүләт күчәмсез милек кадастры мәгълүматлары нигезендә билгеләнә торган кадастр бәясе;

Рс-жир салымы ставкасы күләме;

Кф1 әлеге Положениюға кушымтада күрсәтелгән жир участогын куллану төрен исәпкә алган төзәтү коэффициенты.

4. Әгәр дәүләт күчемсез милек кадастрында жир кишәрлегенә кадастр бәясе билгеләнмәгән яки 0 яки 1 сумга тиң күләмдә күрсәтелгән булса, аренда хакы жир кишәрлегенә базар бәясе нигезендә исәпләнә, ул 1998 елның 29 июлендәгә Федераль закон нигезендә жир кишәрлеген арендага килешүе төзелгәнчә 6 айдан да артык булмаган вакыт эчендә үткәрелгән бәяләмә нәтижеләре нигезендә билгеләнә. 135-ФЗ Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегенә турында.

5. Жир участогын рәхсәт ителгән куллану төре буенча КФ коэффициенты (тәртипкә 1 нче кушымтага ярашлы кулланыла) һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

6. Жир участогы өчен аренда түләүенә минималь күләм мондый жир участогы өчен исәпләнә алган жир салымы күләменнән түбән була алмый.

7. Милекләре чикләнмәгән, юридик затларның даими (сроксыз) файдалану хокукында булган һәм аренда хокукына яңадан рәсмиләштерелгән жир участоклары өчен аренда хакы:

1) арендага алынган жир кишәрлекләренә кадастр бәясенә ике проценты;

2) авыл хужалыгы билгеләнешендәгә жирләрдән арендага алынган жир кишәрлекләренә кадастр бәясенә уннан өч проценты.

3) арендага алынган, әйләнештә чикләнгән жир кишәрлекләренә кадастр бәясенә проценты ярым.

8. «Татарстан Республикасы Әгерҗе муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә муниципаль милкендә булган жир кишәрлекләре өчен аренда түләүләре күләме Россия Федерациясә Жир кодексының 39.7 статьясының 5 пункты нигезендә аренда шартнамәсә төзелгән очракта мондый жир кишәрлекләренә карата исәпләнгән жир салымы күләмендә билгеләнә. Әйләнештә чикләнгән яки дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен резервланган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләре өчен аренда түләүләре жир салымы күләмендә билгеләнә, ул әлеге Тәртипнең 7 пунктының 3 пунктчасында жир кишәрлекләреннән тыш, мондый жир кишәрлекләреннән исәпләнә ала.

9. Әлеге Тәртипнең 7 пункты нигезендә билгеләнгән еллык аренда түләүенә күләмен үзгәртү күрсәтелгән жир кишәрлекләрен арендага килешүләрендә тиешле жир кишәрлекләренә кадастр бәясе үзгәрү белән бәйлә рәвештә генә каралырга мөмкин.

10. Әгәр дәүләт чикләнмәгән милкендәгә яки муниципаль милектәгә жир кишәрлеген торак төзелеш өчен арендага биргәннән соң өч ел узгач, шәхси торак төзелеш өчен бирүдән тыш, мондый жир кишәрлегендә төзелгән күчемсез милек объекты файдалануга тапшырылмаган очракта, мондый жир кишәрлегенә өчен аренда хакы әгәр жир законнары буенча башкасы билгеләнмәгән булса, аренда килешүе.

11. Аренда хакы күләме үзгәртелергә мөмкин, әмма елына бер тапкырдан да ешрак түгел.

12. Ижара түләүенә күләме аренда бирүче таләпләре буенча берьяклы рәвештә үзгәрә:

1) Чираттагы финанс елына һәм план чорына федераль бюджет турында

Федераль законда билгелэнгән инфляция дәрәжәсенә, ул ел саен чираттагы финанс елы башына, аренда килешүе төзелгән елдан соң киләсе елдан башлап кулланыла;

2) жир участогының кадастр бәясе үзгәрү сәбәпле;

13. Жир кишәрлекләренең кадастр бәясе үзгәргән очракта, аренда хакы күрсәтелгән үзгәреш булган елдан соң киләсе елның 1 гыйнварына яңадан исәпләнергә тиеш. Бу очракта аренда хакын индексацияләү, инфляция дәрәжәсен исәпкә алып, яңадан исәпләү башкарылган елда үткәрелми.

14. Әгәр арендатор ягында берничә кеше чыгыш ясаса, аларның һәрберсе өчен аренда хакы жир участогын арендага килешүе нигезендә арендага алынган милеккә хокуклары өлешенә пропорциональ рәвештә билгеләнә.

15. «Әгерже муниципаль районы» муниципаль берәмлеге территориясендә урнашкан һәм срок тәмамланганчы аукционнар үткәрмичә арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләүләрен кертү вакыты:

15.1 аренда килешүе һәм кабул итү-тапшыру акты имзаланганнан соң айның беренче көненнән;

15.2 түләү ай саен киләсе айның унынчы көненнән дә соңга калмыйча башкарыла, аренда хакы вакытында кертелмәгән суммага аренда түләүләренең 0,1 проценты күләмендә пенялар исәпләнә.

16. Жир участокларыннан файдаланмау яки максатсыз файдалану фактларын билгеләгәндә, жир законнарын бозуны бетергәнчегә кадәр аренда килешүе буенча билгеләнгән ике тапкыр аренда хакы күләмендә билгеләнә.

17. Әгәр арендага алынган жир участогы берничә эшчәнлек төрен башкару өчен кулланыла икән, аренда хакын исәпләгәндә максималь исәпләү коэффициенты кулланыла.

18. Әгәр жир кишәрлекләрендә офис инфраструктурасын (үзәкләштерелгән кабул итү бүлмәләрен, очрашулар үткөрү өчен бүлмәләрен, офис жиһазларын, парковкаларны кертеп) кулланып, бинаның, корылманың, корылманың гомуми мәйданының 20 процентыннан артмаган мәйданда производство эшчәнлеге башкарылса, аренда хакы житештерү эшчәнлеге өчен кулланыла торган ставка буенча алына.

Татарстан Республикасы Әгерҗе муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм торгларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибенә 1 нче кушымта

Жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтмә коэффициентлары исемлеге

Жир кишәрлегеннән файдалану төре	Коэффициенты
Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен (төзелеш чорын да кертеп) билгеләнгән хәйрия фондлары биналары, корылмалары һәм корылмалары өчен	0,01
Муниципаль милектә булган һәм махсус, хәрби, физик эзерлек һәм спорт уку үзәкләрен урнаштыру өчен автоном коммерцияле булмаган оешмаларга түләүсез файдалану хокукында бирелгән объектлар өчен	0,01
«Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүгә дәүләт ярдәме турында» 2004 елның 27 декабрендәге 69-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын гамәлгә ашыру максатларында төзелә торган торак һәм объектларны урнаштыру өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Граждан авиациясе объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Махсус тукталышлар (тоткарланган транспорт чаралары тукталышлары (төзелеш чорын да кертеп))	0,1
Чистарту корылмалары объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Татарстан Республикасы Сәламәтлек саклау учреждениеләрендә дәваланучы гражданның вакытлыча бушлай яшәү өчен билгеләнгән объектлар өчен	0,1
Гидротехник корылмалар (су ресурсларын куллану һәм саклау, суның зарарлы йогынтысын булдырмау, шул исәптән сыек калдыклар белән пычранган суларның, шул исәптән плотиналар, су агызу, су агызу һәм су чыгару корылмалары; насос станцияләре; суднолар йөрү шлюзлары; судно күтәргечләр; корылмалар, су басудан, сусаклагычлар ярлары, -елгалар үзәннәре ярлары һәм төбен жимерүдән саклану өчен билгеләнгән; койма корылмалары; дамбалар, яр ныгыту корылмалары, яр буйлары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары; пирслар; техник су белән тәмин итү системалары корылмалары), төзү, төзү, эксплуатацияләү, реконструкцияләү, аларны модернизацияләү 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ О номерлы Федераль закон нигезендә төзелгән килешүләр, килешүләр нигезендә башкарыла Концессия килешүләре «(төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән һәм Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктчасының 25 пунктчасы нигезендә яки «концессия турында» 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә бирелгән жир кишәрлекләре белән чиктәш булган жир кишәрлекләрендә төзелгән объектлар өчен " төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә Татарстан Республикасы (төзелеш чорын да кертеп) оештыручы булып торган табигый территорияләр белән идарә итү буенча юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял итү һәм рекреация объектлары өчен	0,1

Су ресурстарын файдалану һәм саклау өчен билгеләнгән, суларның, шул исәптән сыек калдыклар белән пычратылган плотиналарны, су агызу, су агызу һәм су чыгару корылмаларын да кертеп, суларның, зарарлы йогыптысып булдырмау өчен билгеләнгән гидротехник корылмалар; насос станцияләре; суднолар йөри торган шлюзалар; суднолар күтәргечләре; су басулардан саклану, сусаклагыч, яр буйлары һәм елга үзәненнән жимерү өчен билгеләнгән корылмалар; койма корылмалары; дамбалар, яр бие корылмалары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары белән, яр буйлары; пирслар; техник төзмин итү системаларын урнаштыру; 2017 елның 1 гыйнварынан соң Россия Федерациясе Жир кодексының 396 (39 статьясы нигезендә) төзелгән шартнамәләрдән һәм (заем акчаларыннан соң) акчалар исәбеннән булдырыла торган су асты корылмалары	0,1
Спорт объектлары һәм корылмалары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,17
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы (төзелеш чорын да кертеп) нигезендә юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял итү һәм рекреация объектлары өчен, әгәр бу Исемлектә башкасы каралмаган булса	0,3
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән жир кишәрлекләрендә урнашкан сәламәтлек саклау объектлары өчен	0,5 (жир кишәрлеген арендау килешүе төзелгәннән соң 5 елга)
Авыл хужалыгы житештерүе өчен	1,0
Торак урнаштыру, шәхси ярдәмче хужалык алып бару, бакчачылык, үз ихтияжлары өчен бакчачылык	1,0
Житештерү өлкәсе объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Аларны хезмәтләндерүче электр станцияләрен һәм объектларын (шул исәптән төзелеш чорын) урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен	1,0
Портлар, су, автомобиль юллары вокзаллары, аэровокзаллар урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Файдалы казылмалар, ясалма ясалган эчке су юллары, причаллар, пристаньлар, автомобиль юллары, су юллары, торба үткәргечләре, кабель, радиореле һәм һава элемент линияләре һәм радиофикация линияләре, һава электр тапшыру линияләре, конструктив элементлар һәм корылмалар, эксплуатацияләү, тоту, төзелеш өчен кирәкле объектлар эшкәртү өчен билгеләнгән объектлар өчен жир өстендәге һәм жир астындагы биналарны, корылмаларны, корылмаларны, транспорт, энергетика һәм элементлау жайланмаларын реконструкцияләү, ремонтлау, үстерү; жир өстендәге корылмаларны һәм спутник элементсе инфраструктурасын урнаштыру (Төзелеш чорын кертеп)	1,0
Склад объектлары өчен (төзелеш чорын кертеп)	1,0
Гаражлар өчен (төзелеш чорын кертеп)	1,0
Ябык күп катлы һәм жир асты автотранспорт тукталышлары өчен (төзелеш чорын кертеп)	1,0
Төзелеш чорына күп дәрәжәле ябык автотранспорт тукталышлары өчен (төзелеш чорын кертеп)	1,0
Рекреацион һәм дәмәләү-сәламәтләндерү объектлары өчен (төзелеш чорын кертеп)	1,0
Әйләнештә булган су асты объектлары	1,0
Скверлар, парклар биләгән объектлар өчен	1,0

Башка объектлар өчен (төзелеш чорын кертөп)	2,0
Административ биналар һәм офислар өчен (төзелеш чорын кертөп)	2,0
Автомототранспортның ачык тукталышлары өчен (төзелеш чорын кертөп)	3,0
Күпләп сату объектлары өчен (төзелеш чорын кертөп)	4,0
Жәмәгать туклануы объектлары өчен (төзелеш чорын кертөп)	4,0
Автосервис объектлары һәм автозаправка станцияләре өчен (төзелеш чорын кертөп)	4,5
Кунакханәләр өчен (төзелеш чорын кертөп)	5,0
Ваклап сату объектлары (кибетләр, сәүдә мәйданы булган павильоннар, вак ваклап сату киосклары), базар объектлары, даруханәләр өчен (төзелеш чорын кертөп)	10,0
Банк, иминият, биржа эшчәнлегө объектлары, шул исәптән түләү терминалы өчен (төзелеш чорын кертөп)	10,0
Реклама объектлары (нигездә урнашкан реклама щитлары һәм стендлар (төзелеш чорын кертөп))	75,0