ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТЕЛӘЧЕ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН СОВЕТЫ
(IV чакырылыш)

Чираттан тыш утырыш

КАРАР

31 декабрь 2025 ел № 303 Теләче авылы

Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы муниципаль милкендәге җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясе Җир кодексының 39.4 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы, 39.7 статьясындагы 3 пунктчасы, 39.28 статьясындагы 5 пунктының 3 пунктчасы, 39.25 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында»2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 44 статьясына, «Россия Федерациясе Җир кодексын гамәлгә кертү турында» 2001 елның 25 октябрендәге 137-ФЗ номерлы федераль законга, Россия Федерациясе Бюджет кодексының 41 статьясның 6 пунктына, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләрен арендага алганда аренда түләвен билгеләүнең төп принциплары турында һәм аренда түләве күләмен, шулай ук Россия Федерациясе милкендәге җирләр өчен аренда түләвен кертү тәртибен, шартларын һәм срокларын билгеләү кагыйдәләре хакында»2009 елның 16 июлендәге 582 номерлы карарына, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Җир өчен аренда түләве турында» 1995 елның 9 февралендәге 74 номерлы карарына, «Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставына таянып, Теләче муниципаль район Советы КАРАР ИТТЕ:

1. Расларга:

1.1. Теләче муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм сәүдәләрсез арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибен, кушымта нигезендә.

2. Әлеге карарны гамәлдәге законнар нигезендә бастырып чыгарырга.

3. Әлеге карар гамәлдәге законнар нигезендә үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы Мөлкәт һәм җир мөнәсәбәтләре палатасына йөкләргә.

Башлык А.Г.Фатхуллин

Кушымта
Татарстан Республикасы Теләче
муниципаль районы Советының
«31» декабрь 2025 ел № 303
карары белән расланган

Теләче муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм сәүдәләрсез арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе

1. Теләче муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм сәүдәләрсез арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү максатларында билгеләнгән.

2. Теләче муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм сәүдәләрсез арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен еллык аренда түләве күләме түбәндәге ысулларның берсе белән билгеләнә:

1) җир кишәрлекләренең кадастр бәясе нигезендә;

2) җир кишәрлекләренең бәяләү эшчәнлеге турындагы Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган базар бәясе нигезендә.

3. Кадастр бәясе нигезендә аренда түләве күләмен исәпләү түбәндәге формула буенча гамәлгә ашырыла:

Ап =Кс х Кз,

биредә:

Ап - аренда түләвенең еллык суммасы;

Кс - күчемсез мөлкәтнең дәүләт кадастры мәгълүматларына нигезләнеп билгеләнә торган җир кишәрлегенең кадастр бәясе;

Кф - җир категорияләре һәм җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре буенча билгеләнә торган коэффициент.

4. Җир кишәрлегенең кадастр бәясе булмаган очракта аренда түләве күләме җир кишәрлегенең базар бәясеннән түбәндәге формула буенча исәпләнә: Ап =Рс х Кф, биредә:

Ап - аренда түләвенең еллык суммасы;

Рс - "Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеге турында" 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе төзелгәнгә кадәр 6 айдан да артмаган вакытта уздырылган бәяләү нәтиҗәләре нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлегенең базар бәясе;

Кф - җир категорияләре һәм җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре буенча билгеләнә торган коэффициент.

5. Җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре буенча Кф коэффициенты (кушымтада бирелгән нигездә кулланыла) җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

6. Җир кишәрлеге өчен аренда түләвенең минималь күләме мондый җир кишәрлеге өчен исәпләнергә мөмкин булган җир салымы күләменнән түбәнрәк була алмый.

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

1) арендалана торган җир кишәрлекләренең кадастр бәясенең ике проценты;

2) авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләрдән арендалана торган җир кишәрлекләренең кадастр хакының уннан өч проценты .

3) әйләнештә чикләнгән арендалана торган җир кишәрлекләренең кадастр бәясенең бер ярым проценты.

8. "Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы" муниципаль берәмлегенең муниципаль милкендәге җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләме, Россия Федерациясе Җир кодексының 39.7 статьясындагы 5 пункты нигезендә аренда шартнамәсе төзелгән очракта, мондый

җир кишәрлекләренә карата исәпләнгән җир салымы күләмендә билгеләнә. Әйләнештә чикләнгән җирләрдә урнашкан яисә дәүләт һәм муниципаль ихтыяҗлар өчен резервланган җир кишәрлекләре өчен аренда түләве, әлеге тәртипнең 7 пунктындагы 3 пунктчасында, җир кишәрлекләреннән тыш, мондый җир кишәрлекләреннән исәпләп чыгарылырга мөмкин булган җир салымы күләмендә билгеләнә.

9. Әлеге Тәртипнең 7 пункты нигезендә билгеләнгән аренда түләвенең еллык күләмен үзгәртү әлеге җир кишәрлекләренең кадастр бәясе үзгәрүгә бәйле рәвештә генә күрсәтелгән җир кишәрлекләрен арендалау шартнамәләре белән каралырга мөмкин.

10. Чикләнмәгән дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлеген торак төзелеше өчен арендага бирү датасыннан өч ел узгач, индивидуаль торак төзелеше өчен бирелүдән тыш, мондый җир кишәрлегендә төзелгән күчемсез мөлкәт объекты файдалануга тапшырылмаган очракларда, мондый җир кишәрлеге өчен аренда түләве кимендә икеләтә аренда түләве күләмендә билгеләнә, әгәр җир законнарында башкасы билгеләнмәгән булса, аренда шартнамәсе буенча билгеләнгән.

11. Аренда түләве күләме елга бер тапкырдан да ешрак үзгәртелергә мөмкин.

12. Аренда түләвенең күләме арендага бирүче таләбе буенча беръяклы тәртиптә үзгәртелергә мөмкин:

1) чираттагы финанс елына һәм план чорына федераль бюджет турында федераль законда билгеләнгән инфляция дәрәҗәсе күләменә, ул ел саен чираттагы финанс елы башына, аренда шартнамәсе төзелгән елдан алып киләсе елга кадәр кулланыла;

2) җир кишәрлегенең кадастр бәясе үзгәрүгә бәйле рәвештә;

3) җир кишәрлегенең базар хакы үзгәрүгә бәйле рәвештә.

13. Җир кишәрлекләренең кадастр бәясе үзгәргән очракта аренда түләве әлеге үзгәреш булган елдан соң киләсе елның 1 гыйнварына яңадан исәпләнергә тиеш. Бу очракта яңадан исәпләү башкарылган елда инфляция дәрәҗәсен исәпкә алып аренда түләвен индексацияләү үткәрелми.

14. Аренда түләве җир кишәрлегенең базар бәясе нигезендә исәпләнә торган җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе төзегәндә, мондый шартнамәдә җир кишәрлегенең базар бәясе үзгәрүгә бәйле рәвештә аренда түләвен үзгәртү мөмкинлеге карала, ләкин елына 1 тапкырдан да ешрак түгел.

15. Әгәр арендатор ягында берничә зат чыгыш ясаса, аларның һәркайсы өчен аренда түләве җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе нигезендә арендага алынган мөлкәткә хокукта аларның өлешенә пропорциональ рәвештә билгеләнә.

16. "Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы" муниципаль берәмлеге территориясендәге һәм торглар үткәрмичә генә арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләвен срок тәмамланганчы кертү сроклары: аренда шартнамәсенә һәм кабул итү-тапшыру актына кул куелган айдан соң килә торган айның беренче көненнән һәм түләү хисап (агымдагы) айның соңгы көненнән дә соңга калмыйча ай саен башкарыла, түләнмәгән суммага аренда түләве вакытында кертелмәгән очракта, түләнмәгән һәр көн өчен аренда түләүләренең вакыты чыккан суммасыннан 0,1% күләмендә пенялар исәпләнә.

Җир кишәрлекләреннән файдаланмау яки максатчан файдаланмау фактларын билгеләгәндә, җир законнарын бозуны бетерү вакытына кадәр ике тапкыр арттырып Кф коэффициент билгеләнә.

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

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

Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы муниципаль милкендәге җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәгә кушымта

Җир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтмә коэффициентлары исемлеге

Җир кишәрлегеннән файдалану төре	Коэффициент
Авыл хуҗалыгы җитештерүе өчен	1,0
Торак урнаштыру, шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару, бакчачылык, үз ихтыяҗлары өчен бакчачылык	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
Портлар, су, тимер юл вокзаллары, автоюл вокзаллары, аэровокзаллар (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 эксплуатацияләү, тоту, реконструкцияләү, ремонтлау, үстерү өчен кирәкле объектларның бүленгән полосалары өчен билгеләнгән объектлар, җир өсте корылмаларын һәм иярчен элемтә инфраструктурасын урнаштыру (төзелеш чорын да кертеп) өчен	1,0
Склад объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Гаражлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Административ биналар, бүлмәләр һәм офислар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	2,0
Күпләп сату объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Җәмәгать туклануы объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Ваклап сату объектлары (кибетләр, сәүдә мәйданы булган павильоннар, ваклап сату киосклары), базарлар, даруханәләр объектлары өчен (төзелеш периодын кертеп)	10,0
Кунакханә өчен (төзелеш чорын да кертеп)	5,0
Банк, иминият, биржа эшчәнлеге объектлары өчен (шул исәптән түләү терминаллары) (төзелеш чорын да кертеп)	10,0
Реклама объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп) нигезләрдә урнашкан реклама щитлары һәм стендлар)	75,0
Гаражлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Автомототранспортның ачык тукталыш урыннары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	3,0
Автосервис объектлары һәм автомобильләргә ягулык салу станцияләре өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,5

Автомототранспортныңкүп баскычлы һәм җир асты тукталышл урыннары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Төзелеш чорында (төзелеш чорын да кертеп) автомототранспорт ябык күпдәрәҗәле стоянкалары өчен	1,0
Махсуслаштырылган тукталыш урыннары өчен (тоткарланган транспорт чаралары тукталыш урыннары (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Чистарту корылмалары объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
«Татарстан Республикасында торак төзелеше үсешенә дәүләт ярдәме турында» 2004 елның 27 декабрендәге 69-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын гамәлгә ашыру максатларында төзелә торган торак һәм объектлар төзү өчен (төзелеш чорын кертеп)	0,1
Граждан авиациясе объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Спорт объектлары һәм корылмалары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,17
Рекреация һәм дәвалау-сәламәтләндерү билгеләнешендәге объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Әйләнештәге су объектлары өчен	1,0
Бакчалар, парклар булган объектлар өчен	1,0
Башка объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	2,0
Татарстан Республикасы сәламәтлек саклау учреждениеләрендә дәваланучы затларны озатып йөрүче гражданнарны вакытлыча түләүсез яшәү өчен билгеләнгән объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен (шул исәптән төзелеш чорына) билгеләнгән хәйрия фондлары биналары, төзелеше һәм корылмалары дигәндә	0,01
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 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	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	0,1

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	
Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пункты нигезендә бирелгән җир кишәрлекләрендә урнашкан сәламәтлек саклау объектлары өчен	0,5 (җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе төзелгән вакыттан алып 5 елга)