



**Арча район Советы
КАРАРЫ**

« 18 » июль 2017 ел

№ 138

«Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренең бәяләрен торглар үткәрмичә сату башкарыла торган, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәләрне раслау хақында»

Россия Федерациясе Жир кодексының 39.4 ст. 2 пункттындагы 3 пунктчасы, 39.7 ст. 3 пункттындагы 3 пунктчасы, Арча район Советы карар чыгарды:

1.Түбәндәгеләрне расларга:

1.1. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренең торглар үткәрмичә сатыла торган бәяләрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне (1 нче кушымта);

1.2. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне (2 нче кушымта).

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы рәсми хокукый мәгълүмат порталында (<http://pravo.tatarstan.ru>) урнаштыру юлы белән бастырып чыгарырга.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Арча район Советының законлылык, жәмәгать тәртибен саклау һәм жирле үзидарә буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Арча муниципаль районы башлыгы,
район Советы рәисе

И.Г. Нуриев

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге сатулар үткәрмичә гамәлгә ашырыла торган жир кишәрлекләренең бәясен билгеләү тәртибе турында нигезләмә

1. Элеге Нигезләмә Россия Федерациясе Жир кодексының 39.4 статьясындагы 2 пунктының 3 пункты нигезендә сату гамәлгә ашырыла торган Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренең бәясен билгеләү тәртибен билгели.

2. Билгеләргә:

2.1. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районында Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренең хакын билгеләү өчен Россия Федерациясе Жир кодексының 39.20 статьясында каралган очрақларда аларның милекчеләренә биналар, корылмалар яисә биналар сатканда Татарстан Республикасы Арча муниципаль районында кулланыла торган жир бәясә (алга таба - жир кишәрлекләре) түбәндәгечә төзелә:

- жир кишәрлеге мәйданы берәмлеге өчен жир салымы ставкасының ун тапкыр күләме - халык саны 500 мең кешегә кадәр булган торак пунктларда;

- жир кишәрлеге мәйданы берәмлегенә - торак пунктлар чикләреннән читтә жир салымы ставкасының өч тапкыр күләме;

2.2. Жир кишәрлеген сату-алу шартнамәсе буенча түләү ул төзелгән көннән алып утыз көн эчендә башкарыла;

2.3. Бина, төзелеш, корылмалар милекчеләре, аренда хокукындагы жир кишәрлекләрен жир кишәрлегенә кадастр бәясенә ике ярым процентына тигез бәядән, әгәр:

- «Россия Федерациясе Жир кодексын гамәлгә кертү турында» 2001 елның 25 октябрәндәге 137-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кәргән көннән 2012 елның 1 июленә кадәр күрсәтелгән жир кишәрлекләренә карата аренда хокукына даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукын яңадан рәсмиләштерү гамәлгә ашырылды;

- күрсәтелгән жир кишәрлекләре "Россия Федерациясе Жир кодексын гамәлгә кертү турында" 2001 елның 25 10 июленнән 2012 елның 1 июленә кадәр N 137-ФЗ Федераль законы үз көченә кәргән көннән алып аренда хокукына даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукын яңадан рәсмиләштерү гамәлгә ашырылган жир кишәрлекләреннән барлыкка килә.

3. Базар бәясенә тигез бәя буенча түбәндәгеләр сатыла:

1) территорияне комплекслы үзләштерү өчен арендага бирелгән жир кишәрлегеннән төзелгән жир кишәрлекләре, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамә төзелгән затка;

2) гражданнар тарафыннан төзелгән коммерциягә карамаган оешма тарафыннан бирелгән жир кишәрлегеннән индивидуаль торак төзелеше максатларында территорияне комплекслы үзләштерү өчен (гомуми файдаланудагы мөлкәткә кертелгән жир кишәрлекләрәннән тыш), әлеге коммерциягә карамаган оешма әгъзаларына яисә, әгәр бу коммерциягә карамаган оешма әгъзаларының гомуми жыелышы карары белән каралган булса, әлеге жир кишәрлекләрәннән;

3) гражданнарның бакчачылык, яшелчәчелек, дача хужалыгы (гомуми файдаланудагы мөлкәткә кертелгән жир кишәрлекләрәннән тыш) бакчачылыкны алып бару өчен төзелгән коммерциягә карамаган оешма тарафыннан бирелгән жир кишәрлегеннән төзелгән жир кишәрлекләре;

4) юридик затларга даими (вакыты чикләнмәгән) файдаланудагы биналар, корылмалар әлеге жир кишәрлекләрендә булмаган очракта, Россия Федерациясә Жир кодексының 39.9 статьясындагы 2 пункттында күрсәтелгән затлардан тыш;

5) авыл хужалыгы житештерүе өчен билгеләнгән һәм гражданга яисә юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләре, бу гражданга яисә бу юридик затка әлеге граждан яисә әлеге юридик зат белән аренда шартнамәсә төзелгән мизгелдән соң өч ел узгач йә жир кишәрлеген арендау шартнамәсә буенча хокуклар һәм бурычларны шушы гражданга яисә әлеге юридик затка, әгәр шушы граждан яисә әлеге юридик зат мондый жир кишәрлегеннән тиешенчә файдалану шарты белән, мондый жир кишәрлеген сатулар үткәрмичә генә сатып алу шартнамәсен төзү турында гариза жир кишәрлеген арендауның күрсәтелгән шартнамәсә срогы чыккан көнгә кадәр бирелгән булса;

6) индивидуаль торак төзелеше, торак пункт, бакчачылык, дача хужалыгы чикләрендә шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен гражданнарга яисә крестьян (фермер) хужалыкларына аның эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен Россия Федерациясә Жир кодексының 39.18 статьясы нигезендә жир кишәрлекләре.

4. Жир кишәрлегенә кадастр бәясеннән унбиш процентка тигез бәядән сату гамәлгә ашырыла:

1) гражданнар тарафыннан төзелгән коммерциягә карамаган оешма тарафыннан бирелгән жир кишәрлеген индивидуаль торак төзелеше максатларында территорияне комплекслы үзләштерү өчен һәм гомуми файдаланудагы мөлкәткә караган әлеге коммерциягә карамаган оешмага биру нәтижәсендә төзелгән жир кишәрлекләре;

2) юридик затка дача хужалыгы алып бару өчен бирелгән һәм гомуми файдаланудагы мөлкәткә караган жир кишәрлеген бүлү нәтижәсендә төзелгән жир кишәрлекләре.

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милектәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Нигезләмә Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибен билгели, аларны арендага бирү Россия Федерациясе Жир кодексының 39.7 статьясындагы 3 пунктының 3 пунктчасы нигезендә сатулар үткәрмичә генә гамәлгә ашырыла. Россия Федерациясе Жир кодексы.

1.2. Әлеге Нигезләмә шулай ук төзелеш өчен жир кишәрлекләрен арендага бирү очракларына да кагыла, аукционда мондый мөмкинлек бирү очракларыннан тыш.

1.3. Биналарның, корылмаларның бер өлешен арендага тапшырганда, бина, корылма биләгән жир өчен аренда түләве һәм аларны тоту өчен кирәкле участоклар әлеге биналарның арендага алына торган мәйданына туры килә. Жир өчен аренда түләве бина яисә корылмадан файдаланган өчен аренда палатасына кертелә.

1.4. Гамәлдәге законнарда билгеләнгән жир салымы түләү ташламалары, жирле үзидарә органнарының норматив актларында билгеләнгән өстәмә ташламалар юридик затларга һәм гражданның - жир арендаторларына кагыла.

1.5. Аренда түләве буенча жиргә, жир кишәрлеген субарендага бирү өчен ташламалары булмаган затка арендага бирелгән очракта, субарендатор жир өчен аренда түләвен гомуми нигезләрдә кертәргә тиеш.

1.6. Аренда түләве буенча ташламалары булмаган арендатор тарафыннан жир кишәрлеген субарендага биргән очракта, арендатор арендага гомуми нигезләрдә аренда түләвен кертә.

1.7. Жир өчен аренда түләвен ай саен, жир кишәрлеген арендага бирүнең агымдагы аеның 25 саныннан да соңга калмыйча кертү срокларын билгеләргә;

1.8. Түләүләр тиешле срокта түләнмәгән очракта, арендатор һәр кичектерелгән көн өчен аренда түләүләре суммасының 0,1% күләмендә түләп бара.

2. Жир өчен аренда түләве күләмен билгеләү

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

$$A = P_c \times K_f,$$

биредә:

Ә - жир кишәрлеге өчен еллык аренда түләве күләме;

Рс - жир салымы ставкасы күләме;

Кф - әлеге Нигезләмәгә кушымтада күрсәтелгән жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган жир салымы ставкасына карата төзәтмәләр коэффициенты.

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

арендалана торган жир кишәрлекләренен кадастр бәясенен ике проценты;

авыл хужалыгы билгеләнешендәгә жирләрдән арендага алына торган жир кишәрлекләренен кадастр хакының өч унынчы проценты;

әйләнештән алынган яисә әйләнештә чикләнгән жир кишәрлекләренен кадастр бәясенен бер ярим проценты.

2.3. Объектлар төзүне гамәлгә ашыру чорында жир кишәрлегеннән файдаланган өчен аренда түләве күләме аны рөхсәт ителгән файдалану төрен һәм әлеге Нигезләмәгә кушымтада билгеләнгән жир кишәрлегеннән файдалануның тиешле төре буенча төзәтмә коэффициентын исәпкә алып билгеләнә.

Татарстан Республикасы Арча муниципаль
районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре
өчен түләү күләмнәрен билгеләү тәртибе
урында нигезләмәгә кушымта

**Жир кишәрлеген куллану төрен исәпкә ала торган
төзәтмә коэффициентлар исемлеге**

Жир кишәрлегеннән файдалану төре	Коэффициент
Авыл хужалыгы житештерүе өчен	1,0
Торак, шәхси ярдәмче хужалык, бакчачылык, яшелчәчелек һәм дача төзелеше өчен	1,0
Житештерү өлкәсе объектлары өчен	1,0
Электр станцияләрен, аларга хезмәт күрсәтүче корылмаларны һәм объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен	1,0
Портлар, су, тимер юл вокзаллары, автоюл вокзаллары, аэровокзаллар урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен	1,0
Файдалы казылмалар эшләү, 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, транспорт, энергетика һәм элемент корылмаларын эксплуатацияләү, реконструкцияләү, үстерү өчен кирәкле объектлар, жир өсте корылмаларын һәм инфраструктура корылмаларын, космик эшчәнлек объектларын урнаштыру өчен	1,0
Склад объектлары өчен	1,0
Административ биналар, биналар һәм офислар өчен	2,0
Күпләп сату объектлары өчен	4,0
Жәмәгать туклануы объектлары өчен	4,0
Ваклап сату объектлары (кибетләр, сәүдә мәйданы булган павильоннар, вак сату киосклары), базарлар, даруханәләр объектлары өчен	10,0
Кунакханә өчен	5,0
Банк, иминият, биржа эшчәнлеге объектлары өчен (шул исәптән түләү терминаллары)	10,0
Реклама объектлары өчен (нигезләрдә урнашкан реклама	75,0

щитлары һәм стендлар)	
Гараж өчен	1,0
Автомототранспорт ачык тукталышлары өчен	3,0
Автосервис объектлары һәм автозаправка станцияләре өчен	4,5
авто-мототранспорт ябык күп баскычлы һәм жир асты тукталышлары 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 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	0,1
Граждан авиациясе объектлары өчен	0,1
Спорт объектлары һәм корылмалары өчен	0,17
Рекреацион һәм дөвәләу-савыктыру билгеләнешендәге объектлар өчен	1,0
Өйләнештәге су объектлары өчен	1,0
Бакчалар, парклар булган объектлар өчен	1,0
Башка объектлар өчен	2,0
Татарстан Республикасы сәламәтлек саклау учреждениеләрендә дөвәләнүчы затларны озатып йөрүче гражданнырны вакытлыча түләүсез яшәү өчен билгеләнгән объектлар өчен	0,1
Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен (шул исәптән төзелеш чорына) билгеләнгән хәйрия фондлары биналары, төзелеше һәм корылмалары өчен	0,1