ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘРЕ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
ШӘҺӘР СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

9 декабрь, 2021 ел № 10/6

Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге милкендә булган җир участоклары өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясе Җир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасында җирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә

Шәһәр Советы

КАРАР бирде:

1. Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге милкендә булган җир участоклары өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне кушымтада каралган тәртиптә расларга.

2. Көчен югалткан дип танырга:

1) Шәһәр Советының 2007 елның 4 октябрендәге «Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге милкендә булган җир участоклары өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне раслау хакында» 25/6 номерлы Карарын, «Челнинские известия» газетасының 2007 ел, 19 октябрьдәге 200-202 саннарында бастырылган;

2) Шәһәр Советының 2015 елның 17 июнендәге «Шәһәр Советының 2007 елның 4 октябрендәге «Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге милкендә булган җир участоклары өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне раслау хакында» 25/6 номерлы Карарына үзгәрешләр кертү хакында» 40/7 Карарын, «Челнинские известия» газетасының 2015 ел, 24 июньдәге 45 санында, «Шәһри Чаллы» газетасының 2015 ел, 24 июньдәге 45 санында бастырылган.

3. Әлеге Карарның үтәлешен контрольдә тотуны Шәһәр Советының социаль-икътисадый үсеш мәсьәләләре һәм бюджет буенча даими комиссиясенә, Башкарма комитет Җитәкчесе Ф.Ш.Салаховка йөкләргә.

Шәһәр Хакиме Н.Г. Мәһдиев

Шәһәр Советының
10/ 6 Карарына
кушымта
9 декабрь, 2021 ел

Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге милкендә булган җир участоклары өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмә

1 бүлек. Гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге Нигезләмә Россия Федерациясе Җир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасында җирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, «Җир өчен аренда түләве турында» 1995 елның 9 февралендәге 74 номерлы Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карары белән расланган Татарстан Республикасы милкендәге һәм аларга карата дәүләт милке чикләнмәгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәгә үзгәрешләр кертү хакында» Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2019 елның 17 декабрендәге 1159 номерлы карары, Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эшләнгән һәм Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге милкендә булган, юридик һәм физик затларга арендага бирелгән җир участоклары өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибен билгели.

2. Әлеге Нигезләмә, аукционда бирү очракларыннан тыш, җир участокларын төзелеш өчен арендага бирү очракларына да кагыла.

3. Биналарның, корылмаларның бер өлешен арендага тапшырганда, бина һәм корылмалар биләгән җир, аларга хезмәт күрсәтү өчен кирәкле территория өчен аренда түләве, әлеге корылмаларның арендалана торган мәйданына карап алына.

4. Җир салымын түләү буенча гамәлдәге законнарда билгеләнгән ташламалар, Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Шәһәр Советының хокукый актларында билгеләнгән өстәмә ташламалар юридик һәм физик затларга – җир участокларын арендалаучыларга кагыла.

5. Җир өчен аренда түләве буенча ташламаларга ия булган арендатор җир участогын субарендага биргән очракта, субарендатор җир өчен аренда түләвен гомуми нигезләрдә кертергә тиеш.

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

6. Аренда түләве җир участогын куллануны исәпкә ала торган арендатор эшчәнлеге төрләре буенча җир участогын арендага биргән айдан соң килгән айдан башлап, шул исәптән төзелеш чорына, дифференциацияләнгән коэффициентны кулланып исәпләнә. Дифференциацияләнгән коэффициентлар күләме исемлеге әлеге Нигезләмәнең кушымтасында бирелә.

2 бүлек. Җир өчен аренда түләве күләмен билгеләү

7. Җир участоклары өчен еллык аренда түләве күләме формула буенча билгеләнә:

АТ = ҖУКБ х Җсс х К: 100%, монда:

АТ– еллык аренда түләве күләме сумнарда;

ҖУКБ – җир участогының кадастр бәясе, сумнарда;

Җсс – Шәһәр Советы карары белән билгеләнгән процентларда җир салымы ставкасы;

К – арендатор эшчәнлеге төрләре буенча җир участогын куллануны исәпкә алучы дифференциацияләнгән коэффициент, әлеге Нигезләмәнең кушымтасы нигезендә.

8. Җир участокларының кадастр бәясе булмаганда җир участоклары өчен еллык аренда түләве күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

АТ = ҖКБЧК х Җсс х К Х Sу: 100%, монда:

АТ – еллык аренда түләве күләме сумнарда;

ҖКБЧК – тиешле кадастр кварталы җиренең кадастр бәясенең бер квадрат метр өчен сумнарда чагыштырма күрсәткече;

Җсс – Шәһәр Советы карары белән билгеләнгән процентларда җир салымы ставкасы;

К – арендатор эшчәнлеге төрләре буенча җир участогы куллануны исәпкә алучы дифференциацияләнгән коэффициент, әлеге Нигезләмәгә кушымтанигезендә;

Sу – җир участогы мәйданы, квадрат метрда .

9. Даими (сроксыз) файдалану хокукын яңадан рәсмиләштергәндә җир участокларыннан файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме законда каралган тәртиптә, Нигезләмәнең 7 пункты нигезендә түбәндәге чикләрдә исәпләнә:

- арендага бирелә торган җир участогының кадастр бәясенең ике проценты;
- авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләрдән арендалана торган җир участокларының кадастр бәясенең уннан өч өлеше;
- әйләнештән алынган яки әйләнеше чикләнгән җир участокларының кадастр бәясенең бер ярым проценты.

10. Россия Федерациясе Җир кодексының 49 статьясындагы 2 пунктында каралган объектларны урнаштыру өчен бирелгән җир участокларына аренда түләве, шулай ук казылма байлыклардан файдалану белән бәйле эшләрне башкару өчен башкарма хакимиятнең федераль органнары тарафыннан расланган аренда түләве ставкалары белән исәпләнә.

11. Россия Федерациясе Җир кодексының 39.7 статьясы 5 пункты нигезендә җир участоклары өчен аренда шартнамәсе төзелгән очракта аренда түләве күләме мондый җир участогына карата исәпләнгән җир салымы күләмендә билгеләнә.

12. Җир участогында берничә төрле файдалану төре гамәлгә ашырыла икән, аренда түләвен исәпләү максатларында җир участогыннан файдалану төрен исәпкә алучы иң зур төзәтү коэффициенты кулланыла.

13. Җир участокларында җитештерү эшчәнлеге гомуми мәйданыннан, корылмадан, төзелмәдән 20% артмаган мәйданда офис инфраструктурасын кулланып (үзәкләштерелгән кабул итү бүлмәләрен, очрашулар үткәрү бүлмәләрен, офис җиһазларын, машина кую урыннарын да кертеп) башкарылган очракта, аренда түләве җитештерү эшчәнлеге өчен кулланыла торган ставка буенча алына;

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

15. Күчемсез милек дәүләт кадастрында җир участогының кадастр бәясе билгеләнмәгән яисә 0 яки 1 сум күләмендә күрсәтелгән очракта, аренда түләвен исәпләү җир участогының базар бәясе нигезендә башкарыла.

Нигезләмәгә кушымта

Җир участокларын куллануны исәпкә алучы арендатор эшчәнлеге төрләре буенча дифференциацияләнгән коэффициентлар исемлеге,

Җир участогыннан рөхсәт ителгән файдалану төре исеме <1>	Җир участогыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен тасвирлау <2> рөхсәт ителгән җир участогыннан файдалану төренең коды (санлы билгеләмәсе) белән <3>	Дифференциацияләнгән коэффициентның зурлыгы.
1	2	3
1.0 Авыл хуҗалыгы кулланышы	1.1 Үсемлекчелек	1
	1.2 Бөртекле һәм башка авыл хуҗалыгы культураларын үстерү	1
	1.3 Яшелчәчелек	1
	1.4 Тонуска китерүче, дару, чәчәк культуралары үстерү	1
	1.5 Бакчачылык	1
	1.6 Җитен һәм киндер үстерү	1
	1.7 Терлекчелек	1
	1.8 Терлекчелек	1
	1.9 Җәнлекчелек	1
	1.10 Кошчылык	1
	1.11 Дуңгызчылык	1
	1.12 Умартачылык	1
	1.13 Балыкчылык	1
	1.14 Авыл хуҗалыгын фәнни тәэмин итү	1
	1.15 Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	1
	1.16 Кыр участокларында шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару	1
	1.17 Питомниклар	1
	1.18 Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү	1

2.0 Торак төзелеше	2.1 Аз катлы торак төзелеше (шәхси торак төзелеше;	1
	бакча йортлары урнаштыру).	1
	2.2 Шәхси ярдәмче хуҗалыкның йорт яны участогы	1
	2.3 Блокланган торак төзелеше	1
	2.4 Күчмә торак	1
	2.5 Урта катлы торак төзелеше	1
	2.6 Күп катлы торак төзелеше (биек төзелеш)	1
	2.7 Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	1
	«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 объектлар төзү өчен	0,1
3.0 Капиталь төзелеш объектларын җәмәгатьчелек тарафыннан куллану	3.1 Коммуналь хезмәт күрсәтү	1
	- чистарту корылмалары объектлары	0,1
	3.2 Социаль хезмәт күрсәтү:	
	- гражданнарга медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен хәйрия фондлары булдыру;	0,01
	- почта һәм телеграф бүлекләре урнаштыру;	1
	- кызыксыну буенча клублар урнаштыру өчен.	2
	3.3 Көнкүреш хезмәте күрсәтү	2
	3.4 Сәламәтлек саклау	1
	3.5 Мәгариф һәм агарту	2
	3.6 Мәдәни үсеш	2
	3.7 Дини файдалану	2
	3.8 Иҗтимагый идарә	2
	3.9 Фәнни эшчәнлекне тәэмин итү	2
	3.10 Ветеринария хезмәте	2

4. Эшмәкәрлек	4.1 Эшлекле идарә	2

	4.2 Сәүдә үзәкләре (сәүдә-күңел ачу үзәкләре)	10
	4.3 Базарлар	10
	- күпләп сату объектлары	4
	4.4 Кибетләр, даруханәләр	10
	4.5 Банк һәм иминият эшчәнлеге	10
	4.6 Җәмәгать туклануы	4
	4.7 Кунакханә хезмәте күрсәтү	5
	4.8 Күңел ачу	2
	4.9 Автотранспортка хезмәт күрсәтү, түбәндәгеләрне урнаштыру:	
	- даими яки вакытлыча гаражлар белән берничә тукталыш урыны;	1
	- автомототранспорт өчен ачык стоянкалар;	3
	- автомототранспорт өчен ябык күп катлы һәм җир асты стоянкалары;	1
	- махсус стоянкалар (тоткарланган транспорт чараларын кую урыннары);	0,1
	- ягулык салу станцияләр (бензин, газ);	4,5
	- автомобиль юу урыннары, автомобильләргә хезмәт күрсәтү һәм ремонтлау остаханәләре	2
5.0 Ял (рекреация)	5.1 Спорт	0,17
	5.2 Табигый таныпбелү туризмы	1
	5.3 Ау һәм балык тоту	1
	5.4 Кече суднолар өчен причаллар	1
	5.5 Гольф уйнау яки атта йөрү өчен кырлар	1
6.1 Җитештерү эшчәнлеге	6.1 Җир асты байлыкларыннан файдалану	1
	6.2 Авыр сәнәгать	1
	6.3 Җиңел сәнәгать	1
	6.4 Азык-төлек сәнәгате	1
	6.5 Нефть химиясе сәнәгате	1
	6.6 Төзелеш сәнәгате	1
	6.7 Энергетика	1
	6.8 Элемтә	1
	6.9 Складлар	1

7.0 Транспорт	7.1 Тимер юл транспорты 7.2 Автомобиль транспорты 7.3 Су транспорты 7.4 Һава транспорты 7.5 Торбаүткәргеч транспорт	1 1 1 1 1
8.0 Оборона һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	8.1 Кораллы көчләрне тәэмин итү 8.2 Эчке тәртипне тәэмин итү 8.3 Җәзаларны үтәү эшчәнлеген тәэмин итү	1 1 1
9.0 Табигатьне махсус саклау һәм өйрәнү эшчәнлеге	9.1 Табигать территорияләрен саклау 9.2 Курорт эшчәнлеге 9.3 Тарихи эшчәнлек	1 1 1
10.0 Урман эшчәнлеге	10.1 Агач әзерләү 10.2 Урман плантацияләре 10.3 Урман ресурсларын әзерләү 10.4 Резерв урманнары	1 1 1 1
11.0 Су объектлары	11.1 Су объектларыннан гомуми файдалану 11.2 Су объектларыннан махсус файдалану 11.3 Гидротехник корылмалар	1 1 1
12.0 Территориянең гомуми кулланылышы	12.0 Торак пунктлар, җәяүлеләр кичүе, парклар, скверлар, мәйданнар, бульварлар, яр буйлары һәм түләүсез файдалану өчен даими ачык башка урыннар чикләрендә автомобиль юлларын һәм җәяүлеләр тротуарларын урнаштыру 12.1Ритуаль эшчәнлек 12.2 махсус эшчәнлек 12.3 Запас (хуҗалык эшчәнлеге булмау)	1 2 2 2

<1> җәя эчендә башка тигез исемнәр күрсәтелгән.

<2> әлеге классификаторда санап үтелгән рөхсәт ителгән куллану төрләрен карап тоту классификаторда линияле объектны (гомуми файдаланудагы тимер юллардан һәм федераль һәм региональ әһәмияттәге гомуми файдаланудагы автомобиль юлларыннан тыш), саклау корылмаларын (утыртмаларны), мәгълүмати һәм геодезия билгеләрен, Федераль законда башкача билгеләнмәгән булса, урнаштыру һәм эксплуатацияләүгә аерым күрсәтмәләрсез рөхсәт ителә.

<3> Рөхсәт ителгән җир участогыннан файдалану төренең текст атамасы һәм

аның коды (санлы билгеләмәсе) тигез була.