



РЕШЕНИЕ

КАРАР

с. Верхний Услон

29.12.2025

№ 4-42

Югары Ослан муниципаль районы милкендәге һәм торгларсыз арендага бирелгән
жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турындагы
нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясе Жир 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 нигезендә, "гавами хакимиятнең бердәм системасында жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында" 2025 елның 20 мартындагы 33-ФЗ номерлы федераль законнарга таянып, «Россия Федерациясе Жир кодексын гамәлгә кертү турында " 2001 елның 25 октябрендәге 137-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Бюджет кодексының 1998 елның 31 июлендәге 145-ФЗ номерлы 41 статьясындагы 6 пункты белән, «Дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен арендага алганда аренда түләвен билгеләүнең төп принциплары турында һәм аренда түләве күләмен, шулай ук Россия Федерациясе милкендәге жирләр өчен аренда түләвен кертү тәртибен, шартларын һәм срокларын билгеләү кагыйдәләре хакында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2009 елның 16 июлендәге 582 номерлы карары белән, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Жир өчен аренда түләве турында» 1995 елның 9 февралендәге 74 номерлы карары, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Уставы белән Югары Ослан муниципаль районы Советы карар итте:

1. Югары Ослан муниципаль районы милкендәге һәм торгларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне кушымта нигезендә расларга.

2. Югары Ослан муниципаль районы Советының 08.11.2011 ел, № 16-152 карары белән расланган (26.11.2018 ел, № 38-433 үзгәрешләр кертеп) аренда түләвенең күләмен билгеләү тәртибе, Югары Ослан муниципаль районы милкендәге жирләр өчен аренда түләвен кертү тәртибе, шартлары һәм сроклары турындагы нигезләмәне үз көчен югалткан дип танырга.

3. Өлеге карарны Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтына, Татарстан

Республикасының рәсми хокукий мәғлүмат порталына урнаштырырга.

4. Бу карарның үтәлешен тикшереп торуны Югары Ослан муниципаль районы Советының экономик үсеш, экология, табигать ресурслары һәм жир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет Рәисе,

Югары Ослан муниципаль районы Башлығы

Е.А. Варакин

Югары Ослан муниципаль районы
Советының 2025 елның _____
№ 4-42 карарына

1 нче кушымта

Югары Ослан муниципаль районы милкендәге һәм торгларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе

1. Өлегә тәртип Югары Ослан муниципаль районы милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү максатларында билгеләнә.

2. Югары Ослан муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләрен арендага алганда торгларсыз бирелгән еллык аренда түләве күләме түбәндәге ысулларның берсе белән билгеләнә:

1) жир кишәрлекләренең кадастр бәясе нигезендә;

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

3. Жир кишәрлегеннән файдаланган өчен кадастр бәясе нигезендә еллык аренда түләве күләме түбәндәге формула буенча исәпләнә:

$$A = K_c \times P_c \times K_f,$$

монда:

A-жир кишәрлегеннән файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме;

K_c-жир кишәрлегененң кадастр бәясе;

P_c-жир салымы ставкасы күләме;

K_f-өлегә Нигезләмәгә кушымта нигезендә жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтү коэффициенты.

4. Жир кишәрлегененң кадастр бәясе булмаган очракта аренда түләве күләмен исәпләү жир кишәрлегененң базар бәясе нигезендә түбәндәге формула буенча гамәлгә ашырыла: $A_p = P_c \times K_f$,

монда:

A_p-аренда түләвененң еллык суммасы;

P_c- "Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегенә турында" 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә жир кишәрлеген арендага шартнамәсә төзелгәнгә кадәр 6 айдан да артмаган вакытта уздырылган бәяләү нәтижәләре нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлегененң базар бәясе;

K_f-жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтү коэффициенты.

5. Жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтмә коэффициенты (кушымта итеп бирелгән кушымта нигезендә кулланыла) һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

6. Жир кишәрлеге өчен аренда түлөвенең минималь күләме мондый жир кишәрлеге өчен исәпләнә ала торган жир салымыннан түбәнрәк була алмый.

7. Милеге чикләнмәгән, юридик затларның даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукында булган һәм алар тарафыннан аренда хокукына яңадан рәсмиләштерелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түлөве:

- 1) арендадалана торган жир кишәрлекләренең кадастр хакының ике проценты;
- 2) авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән арендадалана торган жир кишәрлекләренең кадастр хакының уннан өч проценты;
- 3) арендадалана торган, әйләнештә чикләнгән жир кишәрлекләренең кадастр хакының бер ярым проценты.

8. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түлөве 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 түлөве, әлегә тәртипнең 7 пунктындагы 3 пунктчасында, жир кишәрлекләреннән тыш, мондый жир кишәрлекләреннән исәпләп чыгарылырга мөмкин булган жир салымы күләмендә билгеләнә.

9. Әлегә Тәртипнең 7 пункты нигезендә билгеләнгән аренда түлөвенең еллык күләмен үзгәртү күрсәтелгән жир кишәрлекләрен арендадалау шартнамәләрендә тиешле жир кишәрлекләренең кадастр хакы үзгәргә бәйле рәвештә генә каралырга мөмкин.

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

11. Аренда түлөве күләме үзгәрергә мөмкин, ләкин елына бер тапкырдан да ешрак түгел.

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

- 1) Чираттагы финанс елына һәм план чорына федераль бюджет турында Федераль законда билгеләнгән инфляция дәрәжәсе күләменә, ул аренда шартнамәсе төзелгән елдан соң киләсе елдан башлап чираттагы финанс елы башына карата ел саен кулланыла;
- 2) жир кишәрлегенең кадастр бәясе үзгәргә бәйле;
- 3) жир кишәрлегенең базар бәясе үзгәргә бәйле.

13. Жир кишәрлекләренең кадастр бәясе үзгәргән очракта аренда түлөве әлегә үзгәреш булган елдан соң киләсе елның 1 гыйнварына яңадан исәпләнергә тиеш. Бу очракта аренда түлөвен индексацияләү, инфляция дәрәжәсен исәпкә алып, яңадан исәпләнгән елда үткөрелми.

14. Аренда түлөве жир кишәрлегенең базар бәясе нигезендә исәпләнгән жир кишәрлеген арендадалау шартнамәсе төзегәндә, мондый шартнамәдә жир кишәрлегенең базар бәясе үзгәргә бәйле рәвештә аренда түлөвен елга 1 тапкырдан да ешрак үзгәртү мөмкинлегенә карала.

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

16. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы территориясендәге

һәм торглар үткәрмичә генә арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләвен сроклары: аренда шартнамәсенә һәм кабул итү-тапшыру актына кул куелган айдан соң килә торган айның беренче числосыннан башлап, һәм түләү, аренда түләве үз вакытында кертелмәгән очракта, хисап (агымдагы) айның соңгы числосыннан да соңга калмыйча, ай саен башкарыла. түләнмәгән сумманы түләнмәгән һәр көн өчен аренда түләүләренең вакыты чыккан суммасыннан 0,1% күләмендә пенялар исәпләнә.

Жир кишәрлекләреннән файдаланмау яки максатчан файдаланмау фактлары билгеләнгәндә, жир законнарын бозуны бетергән вакытка кадәр Кф коэффициенты икеләтә күләмдә билгеләнә.

17. Жир кишәрлеге арендатор тарафыннан аренда шартнамәсендә күрсәтелгән рөхсәт ителгән файдалану төре буенча файдаланылмаган очракта, эшчәнлекнең тиешле төре коэффициентлары кулланыла.

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

Югары Ослан муниципаль районы
милкендәге һәм торгларсыз арендага
бирелгән жир кишәрлекләре өчен
аренда түләве күләмен билгеләү
тәртібе турындагы нигезләмәгә
кушымта

Жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтү коэффициентлары
Исемлеге

Жир кишәрлегеннән файдалану төре	Коэффициент
Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен билгеләнгән хәйрия фондлары биналары, төзелмәләре һәм корылмалары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,01
Махсус, хәрби, физик әзерлек һәм спорт уку үзәкләрен урнаштыру өчен муниципаль милектәге һәм коммерциягә карамаган автоном 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 объектлар урнаштыру өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Граждан авиациясе объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Махсуслаштырылган стоянкалар (тоткарланган транспорт чаралары стоянкалары (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Чистарту корылмалары объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Сәламәтлек саклау учреждениеләрендә дәваланучы гражданның, озата йөрүче затларның вакытлыча түләүсез яшәве өчен билгеләнгән объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Су ресурсларын файдалану һәм саклау өчен билгеләнгән, суларның, шул исәптән сыек калдыклар белән пычратылган, плотиналарны, су агызу һәм су чыгару корылмаларын да кертеп, зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгеләнгән гидротехник корылмалар (су мохите йогынтысына дучар ителә торган корылмалар); насос станциясе; суднолар йөри торган шлюзлар; суднолар күтәргечләр; су басулардан саклану өчен билгеләнгән корылмалар, сусаклагычлар, яр буйлары һәм елга үзәннәре ярларын жимерү өчен билгеләнгән корылмалар; дамбалар, яр бие ныгытма корылмалары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм	0,1

коммерция инфраструктурасы объектлары белән; пирслар; техник су белән тәэмин итү системаларын төзү, төзү, эксплуатацияләү, реконструкцияләү, модернизацияләү «Концессион килешүләр турында» 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон (төзелеш чорын да кертеп) нигезендә төзелгән шартнамәләр, килешүләр нигезендә гамәлгә ашырыла торган корылмалар өчен	
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 яисә «Концессион 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	0,1
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә гамәлгә куючысы "Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы" муниципаль берәмлегә булган табигать территорияләре белән идарә итү буенча юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял һәм рекреация объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Су ресурсларын файдалану һәм саклау өчен билгеләнгән, суларның, шул исәптән сыек калдыклар белән пычратылган плотиналарны, су агуы һәм су чыгару корылмаларын да кертеп, суларның, зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгеләнгән гидротехник корылмалар; насос станцияләре; суднолар йөри торган шлюзалар; суднолар күтәргечләр; су басулардан саклану, сусаклагыч, яр буйларын һәм елга үзәннәре төбен җимерү өчен билгеләнгән корылмалар; койма корылмалары; дамбалар, яр буе корылмалары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары белән бергә, яр буйлары; пирслар; техник тәэмин итү системаларын урнаштыру; 2017 елның 1 гыйнварыннан соң Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясы нигезендә төзелгән шартнамәләр (заемнар) һәм заемнар нигезендә төзелгән килешүләр (заемнар) хисабына төзелгән корылмалар өчен.	0,1

Спорт объектлары һәм корылмалары (төзелеш чорын да кертеп) өчен	0,17
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пункты нигезендә юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял итү һәм рекреация объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	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 шартнамәсе төзелгән вакыттан алып 5 елга срокка)
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясы нигезендә бирелгән ясалма төзелгән жир кишәрлекләрендә һәм аларга якин жир кишәрлекләрендә объектлар урнаштыру өчен инвестицияләр күләме 350 миллион сумнан да ким булмаган күләмле инвестиция проектын гамәлгә ашыру өчен (төзелеш чорын да кертеп, биш елга)	1
Авыл хужалыгы житештерүе өчен	1,0
Торак урнаштыруга, шәхси ярдәмче хужалык алып баруга, үз ихтыяжлары өчен бакчачылыкка, яшелчәчелеккә	1,0
Житештерү өлкәсе объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Электр станцияләрен, аларның корылмаларына һәм объектларына хезмәт күрсәтә торган объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Портларны, су, автомобиль юллары вокзалларын урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Файдалы казылмаларны, ясалма рәвештә төзелгән эчке су юлларын, причалларны, пристаньнарны, автомобиль юлларына, су юлларына, торбаүткәргечләргә бүлеп бирелгән полосаларны, кабельле, радиореле һәм һава элементә линияләрен һәм радиофикация линияләрен, электр тапшыруның һава линияләрен, конструктив элементларны һәм корылмаларны, эксплуатацияләү,	1,0

тоту, төзү өчен кирәкле объектларны эшкөртү өчен билгеләнгән объектлар өчен, жир өсте һәм жир асты биналарын, төзелмәләрен, корылмаларын, транспорт, энергетика һәм элемент жайланмаларын реконструкцияләү, ремонтлау, үстерү; жир өсте корылмаларын һәм иярчен элемент инфраструктурасын урнаштыру өчен (төзелеш чорын да кертеп)	
Склад объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Гаражлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Автомобилтранспортның күпкәтлы ябык һәм жир асты тукталышлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Төзелеш чорына (төзелеш чорын да кертеп)автомобилтранспортның күпкәтлы ябык кую урыннары өчен	1,0
Рекреацион һәм дөвалау-савыктыру билгеләнешендәге объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Өйләнештәге су объектлары өчен	1,0
Скверлар, парклар урнашкан объектлар өчен	1,0
Башка объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	2,0
Административ биналар, биналар һәм офислар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	2,0
Автомобилтранспортның ачык тукталышлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	3,0
Күпләп сату объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Жәмәгәт туклануы объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Автосервис объектлары һәм автозаправка станцияләре өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,5
Кунакханәләр өчен (төзелеш чорын да кертеп)	5,0
Ваклап сату объектлары (кибетләр, сәүдә мәйданы булган павильоннар, вак ваклап сату киосклары), базар объектлары, даруханәләр (төзелеш чорын да кертеп) өчен	10,0

Банк, иминият, биржа эшчәнлегә объектлары, шул исәптән түләү терминаллары (төзелеш чорын да кертеп) өчен	10,0
Сәнәгать-житештерү тибындагы махсус икътисадый зоналарның идарәче компанияләре (төзелеш чорын да кертеп) идарәсендәге индустриаль парклар инфраструктурасы объектлары өчен	20
Реклама объектлары (нигездә урнашкан реклама щитлары һәм стендлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	75,0