



РЕШЕНИЕ

КАРАР

29.12.2025

г. Заинск

№ 29

Зэй муниципаль районы Советының 2017 елның 12 октябрэндәге 238 номерлы «Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренә бәйсән билгеләү тәртибе турындагы, Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турындагы, Хосусый милектәге жир кишәрлекләренә жир кишәрлекләре белән яңадан бүлешү нәтижәсендә мәйданын арттырган өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәләренә раслау хакында, Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренә карата сервитут билгеләү турындагы килешү буенча түләү күләмен билгеләү тәртибе хакында Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренә карата» карарына үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Жир кодексы, «Гавами хакимиятнең бердәм системасында жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2025 елның 20 мартындагы 33-ФЗ номерлы, «Россия Федерациясе Жир кодексын гамәлгә кертү турында» 2001 елның 25 октябрэндәге 137-ФЗ Федераль законнары нигезендә, Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Уставына таянып, Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы Советының 2017 елның 12 октябрэндәге 238 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Зэй муниципаль районы муниципаль милкендәге, сатулар

үткәрелмичә башкарыла торган жир кишәрлекләренәң бәясен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәгә түбәндәге үзгәрешләренә кертергә:

1.1.2 пунктның 2.1 пунктчасын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2.1. Россия Федерациясе Жир кодексының 39.20 статьясында каралган очрақларда милекчеләргә урнашкан биналарны, корылмаларны йә алардагы урыннарны сатканда Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы милкендәге жир кишәрлекләренәң бәясен билгеләү өчен Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районында кулланыла торган жир бәясә (алга таба-жир кишәрлекләре):

- шундый жир кишәрлегендә урнашкан бина, төзелеш, корылма яисә биналар милекчесе мөрәжәгать иткән вакытта гамәлдә булган жир кишәрлегенәң кадастр хакының 12,5 проценты».

1.2.3 пункттын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«3. Базар бәясенә тигез, әмма жир кишәрлегенәң кадастр бәясеннән артмаган бәядән сату гамәлгә ашырыла:

1) «Торак төзелешә үсешенә ярдәм итү турында» 2008 елның 24 июлендәге 161-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә төзелгән территорияне комплекслы үзләштерү, үстерү максатларында аренда шартнамәсе яисә түләүсез файдалану шартнамәсе буенча бирелгән жир кишәрлегеннән төзелгән жир кишәрлекләре;

2) бакчачылык яисә яшелчәчелек коммерциягә карамаган ширкәтенә, мондый ширкәт әгъзасына бирелгән жир кишәрлегеннән барлыкка килгән бакча жир кишәрлеге яисә яшелчә жир кишәрлеге;

3) юридик затларга даими (вакыты чикләнмәгән) файдаланудагы биналар, корылмалар әлегә жир кишәрлекләрендә булмаган очракта, Россия Федерациясе Жир кодексының 39.9 статьясының 2 пунктында күрсәтелгән затлардан тыш;

4) авыл хужалыгы житештерүен алып бару өчен билгеләнгән һәм гражданга яисә юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләре, әлегә гражданга яисә шушы юридик затка әлегә граждан яисә шушы юридик зат белән аренда шартнамәсе төзелгәннән йә жир кишәрлеген арендау шартнамәсе буенча хокуклар һәм бурычлар шушы гражданга яисә юридик затка тапшырылганнан соң өч ел узгач, вәкаләтле органның Федераль дәүләт жир контроле (күзәтчелеге) кысаларында ачыкланган һәм Россия Федерациясе законнарын юкка чыгарылмаган бозулар турында мондый шартларда жир кишәрлегенәң, әгәр шушы граждан яисә шушы юридик зат мондый жир кишәрлеген сатулар уздырмыйча гына сату-алу шартнамәсен төзү турында гариза жир кишәрлеген арендауның күрсәтелгән шартнамәсе срогы тәмамланган көнгә кадәр бирелгән булса

5) Россия Федерациясе Жир кодексының 39.18 статьясы нигезендә гражданның индивидуаль торак төзелешә, торак пункт чикләрендә шәхси ярдәмчә хужалык алып бару, үз ихтыяжлары өчен бакчачылык өчен, гражданның жир кишәрлекләрсә.»

1.3.4 пунктның 1 пунктчасын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1) гражданнар тарафыннан төзелгән коммерциягә карамаган оешма тарафыннан бирелгән жир кишәрлеген индивидуаль торак төзелеше максатларында территорияне комплекслы үзләштерү һәм үстерү өчен һәм гомуми файдаланудагы мөлкәткә караган шушы коммерциягә карамаган оешмага бирү нәтижәсендә барлыкка килгән жир кишәрлекләре.».

2. Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы Советының 2017 елның 12 октябрендәге 238 номерлы карары белән расланган, Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре белән яңадан бүлү нәтижәсендә хосусый милектәге жир кишәрлекләре мәйданын арттыру өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе турында Положениесенә түбәндәге үзгәрешләр кертелергә:

2.1. 2 пунктны түбәндәге редакциядә бирергә:

«2. Түләү күләме формула буенча исәпләнә дип билгеләргә (әлеге Нигезләмәнең 3 пунктында каралган очрактан тыш):

$$P_n = (P_2 - P_1) \cdot \text{УПКС}_{\text{чс}}$$

биредә:

P_n - түләү күләме;

P_2 - хосусый милектәге белемле жир кишәрлеге мәйданы яңадан бүлү турындагы килешү нигезендә;

P_1 - шәхси милектә булган элеккеге жир кишәрлегенә яңадан бүлү турында килешү төзелгәнчә мәйданы;

$\text{УПКС}_{\text{чс}}$ - хосусый милектәге, мәйданы яңадан бүлү нәтижәсендә арта торган жир кишәрлеге өчен кадастр бәясенә чагыштырма күрсәткече. Гадәттән тыш хәлнең $\text{УПКС}_{\text{чс}}$ жир кишәрлегенә кадастр бәясен аның мәйданына (сум/кв.метр) бүлү юлы белән билгеләнә.».

3. Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы Советының оештыру бүлегенә әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) һәм Зәй муниципаль районының рәсми сайтында (<https://zainsk.tatarstan.ru>) урнаштырырга.

4. Әлеге карарны үтәүне контрольдә тотуны Зәй муниципаль районы Советының экология, жир мәсьәләләре, төзелеш, ТКХ һәм транспорт буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет Рәисе урынбасары



П.С. Уразайкин