



РЕШЕНИЕ

26 май 2026 ел

г. Мензелинск

КАРАР

№ 3

«Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районы территориясендә урнашкан, муниципаль милектә булган һәм дәүләт жирләре составына керүче, милеккә хокукы чикләнмәгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе, шартлары һәм вакыты турында» Нигезләмәне раслау турында

2003 елның 6 октябрдәгә «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» № 131-ФЗ Федераль законы, 2025 елның 20 мартындагы «Ачык хакимиятнең бердәм системасында жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» № 33-ФЗ Федераль законы, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 1995 елның 9 февралендәгә «Жир өчен аренда түләве турында» № 74 карарына ярашлы рәвештә, Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районы Советы карар чыгарды:

1. «Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районы территориясендә урнашкан, муниципаль милектә булган һәм дәүләт жирләре составына керүче, милеккә хокукы чикләнмәгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе, шартлары һәм вакыты турында» Нигезләмәне расларга.

2. Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районы Советының 2013 елның 7 июнендәгә «Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районы муниципаль милектәгә жирләр өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турында» № 10 Нигезләмәне раслау турында» карарының гамәлдән чыгарылуын танырга.

3. Әлеге карар рәсми рәвештә бастырылып чыккан көннән үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны «Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районының Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палатасы» МКУ рәисенә йөкләргә.

Совет рәисе

А.Ф. Сәлахов

Кушымта
Татарстан Республикасы Минзэлә
муниципаль районы Советы
караарына

дата 26 май 2025 № 3

Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районы территориясендә урнашкан, муниципаль милектә булган һәм дәүләт жирләре составына керүче, милеккә хокукы чикләнмәгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе, шартлары һәм вакыты турында
НИГЕЗЛӘМӘ

1. Гомуми нигезләмәләр

- 1.1. Әлеге Нигезләмә Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районы территориясендә урнашкан, муниципаль милектә булган һәм дәүләт жирләре составына кергән, милеккә булган хокуклары чикләнмәгән жир кишәрлекләренә, юридик һәм физик затларга, шәхси эшмәкәрләргә арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен исәпләү тәртибен, түләү тәртибен, шартларын һәм вакытын билгели.
- 1.2. Әлеге Нигезләмә аукционда жир кишәрлекләрен арендага бирү очраklarында кулланылмый.
- 1.3. Арендатор айлык аренда түләвен киләсе айның 1 (беренче) числосыннан соңармыйча түли.
- 1.4. Түләүне билгеләнгән вакытта түләмәгән очракта, арендатор соңга калуның һәр көне өчен аренда түләве суммасыннан 0,1% күләмендә процент (пени) түли.
- 1.5. Аренда түләве арендаторлар тарафыннан «Татарстан Республикасы Минзэлә муниципаль районының Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палатасы» МКУ хисабына кертелә.
- 1.6. Аренда түләве күләме жир салымы ставкасы, жир кишәрлегенә кадастр бәясе, исәпләүне жайга салучы норматив-хокукый актлар үзгәргәннән соң үзгәрә.
- 1.7. Жиргә аренда түләве жир кишәрлекләреннән файдалану рөхсәт ителгән төрен исәпкә алуы төзәтү коэффициентларын кулланып, жир кишәрлеген арендага бирү турындагы карар кабул ителгән айдан соң килүче айдан башлап исәпләнә, шул исәптән төзелеш чоры өчен дә. Төзәтү коэффициентларының күләме әлеге Нигезләмәгә Кушымтада күрсәтелгән.
- 1.8. Россия Федерациясе Жир кодексының 49 нчы маддәсенң 2 нче пунктында күрсәтелгән объектларны урнаштыру өчен бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве, бигрәк тә жирдән **файдалану белән бәйлә эшләр алып бару өчен**, Россия Федерациясе Хөкүмәте карары белән 16.07.2009 N 582 белән расланган аренда түләве күләмен билгеләү кагыйдәләре п.3(1) пунктына туры

китереп, кадастр баясенең 2 проценты күләмендә; (р.3(1) пунктына туры китереп, Россия Федерациясе Хөкүмәте карары белән 16.07.2009 N 582 белән расланган аренда түләве күләмен билгеләү кагыйдәләре 3 (1) пунктына туры китереп, нефть үткәргечләрен, нефтепродукт үткәргечләрен, аларның конструктив элементларын һәм корылмаларын, аларның аерылгысыз технологик өлеше булган объектларны урнаштыру өчен бирелгән жир участогына карата 1,2 процент күләмендә расланган аренда түләве ставкалары буенча исәпләнә.

1.9. Россия Федерациясе Жир кодексының 39.7 нче маддәсенең 5 нче пунктына туры китереп жир кишәрлегенә арендага шартнамә төзелгән очракта, жир кишәрлекләренә аренда түләве күләме элге жир кишәрлегенә карата исәпләнгән жир салымы күләмендә билгеләнә.

1.10. Жир кишәрлегендә берничә төрдә файдалану алып барылса, аренда түләвен исәпләү өчен жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә алучы иң зур төзәтү коэффициенты кулланыла.

1.11. Жир кишәрлекләрендә офис инфраструктурасын (үзәкләштерелгән кабул итү бүлмәләрен, очрашулар бүлмәләрен, офис жиһазларын, парковкаларны кертеп) файдаланып, житештерү эшчәнлеген алып барылган очракта, бинаның, корылманың, житештерүнең гомуми майданынан 20 проценттан артмый торган майдан өчен, аренда түләве житештерү эшчәнлеген өчен кулланылган ставка буенча алына.

1.12. Жир кишәрлегенең кадастр баясе үзгәргәндә, аренда түләве жир кишәрлегенең кадастр баясе үзгәргән елдан соң килүче елның 1 гыйнвары торышына карата яңадан исәпләнә.

Жир кишәрлегенең кадастр баясе үзгәрү белән бәйле аренда түләвен үзгәртү мөмкинлегенә жир кишәрлегенә аренда шартнамәсендә күздә тотыла.

1.13. Дәүләт кадастрында жир кишәрлегенең кадастр баясе билгеләнмәгән яки 0 яки 1 сум күләмендә күрсәтелгән очракта, аренда түләве жир кишәрлегенең базар баясе нигезендә исәпләнә.

2. Жир кишәрлекләре өчен аренда түләве зурлыгын билгеләү.

2.1. Жир кишәрлекләре өчен еллык аренда түләве түбәндәге формула буенча исәпләнә:

Аренда түләве = $S_n \times K_c \times K_f$;

Биредә: S_n – жир салымы ставкасының күләме.

K_f – жир кишәрлегеннән файдалануның рөхсәт ителгән төрен исәпкә алучы коэффициент.

K_c – жир кишәрлегенең кадастр баясе.

Кушымта

Татарстан Республикасы Минзэлэ муниципаль
районы территориясендэ урнашкан, муниципаль
милектэ булган һәм дәүләт жирләре составына
кергән, милеккә булган хокуклары чикләнмәгән
жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен
билгеләү, түләү сроклары тәртибе, шартлары һәм
вакыты турындагы Нигезләмәгә

Жир кишәрлегеннән файдалануның рөхсәт ителгән төрен исәпкә алучы төзәтү
коэффициентлары

ИСЕМЛЕГЕ

Жир кишәрлегеннән файдалану төре	Коэффициент
Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен билгеләнгән (шул исәптән төзелеш чорын кертәп) хәйрия фондларының биналары, корылмалары һәм житештерүләре астында	0,01
Укыту үзәкләрен урнаштыру өчен махсус, сугышчан, физик әзерлек һәм спорт өчен дәүләт милегендә булган һәм бушлай файдалану хокукы белән автономияле коммерцияле булмаган оешмаларга бирелгән объектлар астында	0,01
<u>27 декабрь, 2004 елдагы «Татарстан Республикасында торак төзелешен үстерүдә дәүләт ярдәме турында» 69-ЗРТ Татарстан Республикасы Законын</u> тормышка ашыру максатларында төзелә торган торакны һәм объектларны урнаштыру өчен (шул исәптән төзелеш чоры)	0,1
Гражданнар авиациясе объектлары өчен (төзелеш чорын кертәп)	0,1
Махсус тукталыш урыннары (кулга алынган транспорт чаралары тукталыш урыннары (төзелеш чорын кертәп))	0,1
Чистарту корылмалары объектлары өчен (төзелеш чорын кертәп)	0,1
Татарстан Республикасы сәламәтлек саклау оешмаларында дәваланучы гражданнарга вакытлыча	0,1

бушлай яшәү өчен билгеләнгән объектлары астына (төзелеш чорын кертәп)	
Гидротехника корылмалары өчен (су мохите тәэсиренә дучар булган, су ресурсларын куллану һәм саклау, суның зыянлы тәэсирен булдыру, шул исәптән пычрак сыйдырышлы сыекча калдыклары, шул исәптән пирслар, су агызу, су чыгару һәм су бүлөп чыгару корылмалары; насос станцияләре; суднолар йөрү шлюзлары; суднолар күтәрүчеләр; су басу, сусаклагыч ярлары жимерелү, елга ярлары һәм тамакларын саклау өчен билгеләнгән корылмалар; саклау корылмалары; дамбалар, ярны ныгыту корылмалары, яр буйлары, шул исәптән аларда урнашкан яхшырту һәм сәүдә инфраструктурасы объектлары; причаллар; техник су белән тәэмин итү системалары корылмалары), аларны булдыру, төзү, файдалану, янадан төзү, модернизацияләү <u>2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы "Концессия килешүләре турында" Федераль законга туры китереп төзелгән килешүләр, килешүләр нигезендә үтәлә (төзелеш чорын кертәп)</u>	0,1
<u>Россия Федерациясенәң Жир кодексы 39.6 статьясының 2 нче пунктының 3 нче пунктчасына</u> туры китереп бирелгән жир кишәрлекләрендә булдырылган һәм шул ук статьяның 2 нче пунктының 25 нче пунктчасына өлешчә туры китерелеп бирелгән жир кишәрлекләре белән чиктәш чик булган объектлар өчен яки <u>2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы "Концессия килешүләре турында" Федераль законга</u> туры китерелгән объектлар өчен (төзелеш чорын кертәп)	0,1
<u>Россия Федерациясенәң Жир кодексы 39.6 статьясының 2 нче пунктының 3 нче пунктчасына</u> туры китереп, оештыручысы Татарстан Республикасы булган (төзелеш чорын кертәп) табигать территорияләрен идарә итүче юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял һәм рекреация объектлары өчен.	0,1
Гидротехника корылмалары өчен (су мохите тәэсиренә дучар булган, су ресурсларын куллану һәм саклау, суның зыянлы тәэсирен булдыру, шул	0,1

<p>исәптән пычрак сыйдырышлы сыекча калдыклары, шул исәптән пирслар, су агызу, су чыгару һәм су бүлеп чыгару корылмалары; насос станцияләре; суднолар йөрү шлюзлары; суднолар күтәрүчеләр; су басу, сусаклагыч ярлары жиимерелү, елга ярлары һәм тамакларын саклау өчен билгеләнгән корылмалар; саклау корылмалары; дамбалар, ярны ныгыту корылмалары, яр буйлары, шул исәптән аларда урнашкан яхшырту һәм сәүдә инфраструктурасы объектлары; причаллар; техник су белән тәмин итү системалары корылмалары), 2017 елның 1 гыйнварыннан соң үз һәм (яки) бурычка алынган чаралар исәбенә <u>Россия Федерациясенең Жир кодексы 39.6 статьясының 2 нче пунктының 25 нче пунктчасына туры китереп төзелгән аренда килешүләре нигезендә булдырылганнар (төзелеш чорын кертәп)</u></p>	
<p>Спорт объектлары һәм корылмалары өчен (төзелеш чорын кертәп)</p>	0,17
<p><u>Россия Федерациясенең Жир кодексы 39.6 статьясының 2 нче пунктының 3 нче пунктчасына</u> туры китереп, юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял һәм рекреация объектлары өчен, әгәр гамәлдәге Исемлектә башкача каралмаса (төзелеш чорын кертәп)</p>	0,3
<p><u>Россия Федерациясенең Жир кодексы 39.6 статьясының 2 нче пунктының 3 нче пунктчасына</u> туры китереп бирелгән жир кишәрлекләрендә урнашкан сәламәтлек саклау объектлары өчен</p>	0,5 (жир кишәрлеген арендага алу шартнамәсен төзү вакытыннан 5 елга)
<p>https://docs.cntd.ru/document/744100004 - АВ80НТРоссия Федерациясенең Жир кодексы 39.6 статьясына туры китереп бирелгән жир кишәрлекләрендә һәм аларга якин жир кишәрлекләрендә ясалма булдырылган жир кишәрлекләрендә объектлар урнаштыру өчен, 350 млн сумнан ким булмаган инвестиция күләмен күздә тотучы зур масштаблы инвестиция проектын гамәлгә ашыру өчен (биш елга, төзелеш чорын кертәп)</p>	1
<p>Авыл хужалыгы житештерүе өчен</p>	1,0
<p>Торак урнаштыру, шәхси ярдәмче хужалык алып</p>	1,0

бару, бакчачылык, яшелчәчелек, үз ихтыяжлары өчен)	
Житештерү өлкәсе объектлары өчен (төзелеш чорын кертөп)	1,0
Электростанцияләр урнаштыруга билгеләнгән объектлар өчен, аларның хезмәт күрсәтү корылмалары һәм объектлары (төзелеш чорын кертөп)	1,0
Портлар, су, автомобиль юлы вокзаллары, һава вокзаллары урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен (төзелеш чорын кертөп)	1,0
Файдалы казылмалар эшкәртү, эчке су юлларын ясалма булдыру, причаллар, пристаньнар, автомобиль юлларын алу полосасы, су юллары, торба үткәргечләр, кабель, радио-һава чыбыклары һәм радиолиния чыбыклары, һава электр үткәргеч чыбыклары, файдалану, төзү, яңадан төзү, ремонт, жир өсте һәм жир асты биналары, корылмалары, транспорт кораллары, энергетика һәм элемент системасын үстерү өчен кирәкле конструктив элементлар һәм корылмалар, объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен; спутник элементсенә жир өсте корылмалары һәм инфраструктурасы урнаштыру өчен (төзелеш чорын кертөп)	1,0
Склад объектлары өчен (төзелеш чорын кертөп)	1,0
Гаражлар өчен (төзелеш чорын кертөп)	1,0
Ябык күпкатламлы һәм жир асты автомобиль транспорты тукталыш урыннары өчен (төзелеш чорын кертөп)	1,0
Төзелеш чорына ябык күпкатламлы автомобиль транспорты тукталыш урыннары өчен (төзелеш чорын кертөп)	1,0
Рекреация һәм дөвалау-сәламәтлөндөрү максатлы объектлар өчен (төзелеш чорын кертөп)	1,0

Әйләнештәге су объектлары өчен	1,0
Скверлар, парклар белән билгеләнгән объектлар өчен	1,0
Башка объектлар өчен (төзелеш чорын кертәп)	2,0
Идарә итү биналары, бүлмәләр һәм офислар өчен (төзелеш чорын кертәп)	2,0
Ачык автомобиль транспорты тукталыш урыннары өчен (төзелеш чорын кертәп)	3,0
Күмәртәләп сатучы сәүдә объектлары өчен (төзелеш чорын кертәп)	4,0
Жәмәгать туклануы объектлары өчен (төзелеш чорын кертәп)	4,0
Автосервис һәм автозаправка станцияләре объектлары өчен (төзелеш чорын кертәп)	4,5
Кунакханәләр өчен (төзелеш чорын да кертәп)	5,0
Ваклап сатучы сәүдә объектлары өчен (сәүдә мәйданчыгы булган кибетләр, павильоннар, ваклап сату киосклары), базарлар, даруханәләр (төзелеш чорын кертәп)	10,0
Банк, страховка, биржа эшчәнлегә объектлары өчен, шул исәптән түләү терминаллары (төзелеш чорын кертәп)	10,0
Сәнәгать парклары инфраструктурасы объектлары өчен, махсус икътисади зоналарның сәнәгать-житештерү тибындагы идарә итү компанияләре идарәсендә (төзелеш чорын кертәп)	20
<u>Россия Федерациясенең Жир кодексы 39.6 нчы статьясының 2 нче пункты 3 нче пунктчасына туры китереп бирелгән жир кишәрлекләрендә урнашкан сәнәгать (эшкәртү) парклары инфраструктурасы объектлары өчен, шул исәптән Татарстан Республикасының катнашу өлеше 50 проценттан арткан идарә итү компанияләре идарәсендә, Минзәлә шәһәре муниципаль берәмлегә һәм яқындагы</u>	20

муниципаль берәмлекләр территориясендә 100 млрд сумнан ким булмаган күләмдә инвестицияләрне күздә тотучы күләмле инвесторлык проектын тормышка ашыручы сәнәгать парклары идарә итү компанияләре идарәсендә (төзелеш чорын кертәп)	
Реклама объектлары өчен (нигезләрендә реклама щитлары һәм стендлары урнашкан (төзелеш чорын кертәп))	75,0