



Арча район Советы КАРАРЫ

от « 25 » июнь 2026г.

№ 64

Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм сатуларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау турында

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, “Ачык 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 октябрендәге 137-ФЗ номерлы федераль законнарга, Россия Федерациясе Бюджет кодексының 1998 елның 31 июлендәге 145-ФЗ номерлы 41 статьясының 6 пунктына, Россия Федерациясе Хөкүмәтенен “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 турында” 2009 елның 16 июлендәге 582 номерлы карарына, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының “Жир өчен аренда түләве турында” 1995 елның 9 февралендәге 74 номерлы карарына, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Уставына таянып, Арча район Советы карар кылды:

1. Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм сатуларсызарендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне кушымта нигезендә расларга.

2. “Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренә бәясен билгеләү тәртибе турында, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмәләренә раслау турында” Арча район Советының 2017 елның 18 июлендәге 138 номерлы карары үз көчен югалткан дип танырга.

3. Өлеге карарны Татарстан Республикасының рәсми хокукый мәгълүмат порталында (<http://pravo.tatarstan.ru>) бастырып чыгарырга һәм Арча муниципаль районының рәсми сайтында (<http://arsk.tatarstan.ru>) урнаштыру юлы белән халыкка игълан итәргә.

4. Өлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Арча район Советының бюджет-финанс мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Арча муниципаль районы башлыгы
вазыйфаларын башкаручы,
Арча район Советы рәисе урынбасары



Р.Д.Мөхәмәдияров

Арча район Советы
карарына
кушымта

**Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм сатуларсыз
арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен
билгеләү тәртибе**

1. Әлеге тәртип Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге, сатуларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү максатларында билгеләнгән.

2. Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге сатуларсыз арендага бирелгән жир кишәрлекләрен арендага алганда еллык аренда түләве күләме түбәндәге ысулларның берсе белән билгеләнә:

1) жир кишәрлекләренен кадастр бәясе нигезендә;

2) жир кишәрлекләренен бәяләү эшчәнлегенә турындагы 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:

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

анда:

A — жир кишәрлегеннән файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме;

K_c — жир кишәрлегенен кадастр бәясе;

P_c — жир салымы ставкасы күләме;

K_f — әлеге Нигезләмәгә кушымта нигезендә жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтмә коэффициенты.

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

A_p — аренда түләвенен еллык суммасы;

P_c — “Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлегенә турында” 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә жир кишәрлеген арендага шартнамәсә төзелгәнчә 6 айдан да артмаган вакытта уздырылган бәяләү нәтижеләре нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлегенен базар бәясе;

K_f — жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтмә коэффициенты.

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

6. Жир кишәрлеге өчен аренда түләвенң 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 түләве түбәндәге күләмдә билгеләнә:

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

8. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләме, Россия Федерациясә Жир кодексының 39.7 статьясындагы 5 пункты нигезендә аренда шартнамәсә төзелгән очракта, мондый жир кишәрлекләренә карата исәпләнгән жир салымы күләмендә билгеләнә. Әйләнештә чикләнгән йә дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен резервланган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләре өчен аренда түләве әлегә Тәртипнең 7 пунктының 3 пунктчасында мондый жир кишәрлекләреннән, жир кишәрлекләреннән тыш, исәпләп чыгарылырга мөмкин булган жир салымы күләмендә билгеләнә.

9. Әлегә Тәртипнең 7 пункты нигезендә билгеләнгән аренда түләвенң еллык күләмен үзгәртү күрсәтелгән жир кишәрлекләрен арендау шартнамәләрендә тиешле жир кишәрлекләренң кадастр хакы үзгәрүгә бәйле рәвештә генә каралырга мөмкин.

10. Дәүләт чикләнмәгән милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлеген торак төзелеш өчен арендага бирү датасыннан өч ел узгач, шәхси торак төзелеш өчен бирелүдән тыш, мондый жир кишәрлегендә төзелгән күчмәсез мөлкәт объекты файдалануга тапшырылмаган очракларда, мондый жир кишәрлеге өчен аренда түләве, әгәр жир законнарында башкасы билгеләнмәгән булса, аренда шартнамәсә буенча билгеләнгән кимендә ике тапкыр аренда түләве күләмендә билгеләнә.

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

12. Аренда түләве зурлыгы арендага бирүче таләбе буенча берьяклы тәртиптә үзгәртелергә мөмкин:

1) чираттагы финанс елына һәм план чорына федераль бюджет турында Федераль законда билгеләнгән инфляция дәрәжәсә күләменә, ул аренда шартнамәсә төзелгән елдан соң киләсе елдан башлап чираттагы финанс елы башына карата ел саен кулланыла;

2) жир кишәрлегенң кадастр бәясә үзгәрүгә бәйле рәвештә;

3) жир кишәрлегенң базар бәясә үзгәрүгә бәйле рәвештә.

13. Жир кишәрлекләренң кадастр бәясә үзгәргән очракта аренда түләве әлегә үзгәреш булган елдан соң киләсе елның 1 гыйнварына яңадан исәпләнергә тиеш. Бу

очракта аренда түлөвөн индексациялөү, инфляция дөрөжөсөн исәпкө алып, яңадан исәпләнгән елда үткәрелми.

14. Аренда түлөвө жир кишәрлегенөң базар бөясө нигезендө исәпләнгән жир кишәрлеген арендау шартнамөсө төзөгөндө, мондый шартнамөдө жир кишәрлегенөң базар бөясө үзгөрүгө бөйлө рөвөштө аренда түлөвөн елга 1 тапкырдан да ешрак үзгөртү мөмкинлөгө карала.

15. Әгәр арендатор ягында берничө зат чыгыш ясаса, аларның һәркайсының аренда түлөвө жир кишәрлеген арендау шартнамөсө нигезендө арендага алынган мөлкөткө хокукларында аларның өлөшөнө пропорциональ рөвөштө билгеләнө.

16. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы территориясендөгө һәм сатулар үткәрмичө генө арендага бирелгән жир кишәрлекләре өчөн аренда түлөвөн сроклары: аренда шартнамөсөнө һәм кабул итү-тапшыру актына кул куелган айдан соң килө торган айның беренчө числосыннан башлап түлөү хисап (агымдагы) айның соңгы числосыннан да соңга калмыйча ай саен башкарыла, түләнмэгән суммага аренда түлөвө вакытында кертелмэгән очракта, түләнмэгән һәр көн өчөн аренда түлөүлөренөн вакыты чыккан суммасыннан 0,1% күләмендө пенялар исәпләнө.

Жир кишәрлеклөреннөн файдаланмау йө максатчан файдаланмау фактлары билгеләнгөндө, жир законнарын бозуны бетөргән вакытка кадәр Кф коэффициенты икелөтө күләмдө билгеләнө.

17. Жир кишәрлөгө арендатор тарафыннан аренда шартнамөсендө күрсәтелгән рөхсәт ителгән файдалану төрө буенча файдаланылмаган очракларда эшчәнлекнең тиешлө төрө коэффициентлары кулланыла.

18. Әгәр арендалана торган жир кишәрлөгө эшчәнлекнең берничө төрөн гамәлгө ашыру өчөн файдаланылса, аренда түлөвөн исәплөгөндө максималь исәп коэффициентлары кулланыла.

Арча муниципаль районы
муниципаль 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 эзерлек 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
Махсулаштырылган стоянкалар (тоткарланган транспорт чаралары стоянкалары (төзелеш чорын да кертеп)) өчен	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
гидротехник корылмалар өчен (су ресурсларыннан файдалану һәм аларны саклау, суларның зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгеләнгән су мохите йогынтысына дучар ителә торган	0,1

корылмалар, шул исәптән сыек калдыклар белән пычранган, плотиналарны, су агызу, су чыгару һәм су чыгару корылмаларын; насос станцияларын; суднолар йөри торган шлюзларны; судно күтәргечләрен, су басулардан, сусаклагычлар ярларын, елга үзәннәре ярларын һәм төбен жимерүдән саклау өчен каралган корылмаларны; киртәләү корылмаларын; дамбаларны, ярларны ныгыту корылмаларын, яр буйлары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектларын; пирсларны; техник су белән тәмин итү системалары корылмаларын кертеп), “Концессия килешүләре турында” 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә төзелгән шартнамәләр, килешүләр нигезендә модернизацияләнгән торган шартнамәләр төзү, эксплуатацияләү, реконструкцияләү (төзөлеш чорын да кертеп)	
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән һәм Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 25 пунктчасы нигезендә яисә “Концессия кодексы турында” 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә бирелгән жир кишәрлекләре белән чиктәш чикләре булган жир кишәрлекләрендә төзелгән объектлар өчен (төзөлеш чорын да кертеп)	0,1
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә гамәлгә куючысы “Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы” муниципаль берәмлеге булган табигый территорияләр белән идарә итү буенча юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял һәм рекреация объектлары өчен (төзөлеш чорын да кертеп)	0,1

Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 25 пунктчасы нигезендә төзелгән аренда шартнамәләре нигезендә 2017 елның 1 гыйнварыннан соң үз акчалары һәм (яисә) заем акчалары исәбеннән төзелә торган (төзелеш чорын да кертеп) гидротехник корылмалар өчен (су ресурсларыннан файдалану һәм аларны саклау, суларның зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгеләнгән су мохите йогынтысына дучар ителә торган корылмалар, шул исәптән сыек калдыклар белән пычранган, плотиналарны, су агызу, су чыгару һәм су чыгару корылмаларын; насос станцияләрен; суднолар йөри торган шлюзларны; судно күтәргечләрен, су басулардан, сусаклагычлар ярларын, елга үзәннәре ярларын һәм төбен жимерүдән саклау өчен каралган корылмаларны; киртәләү корылмаларын; дамбаларны, ярларны ныгыту корылмаларын, яр буйлары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектларын; пирсларны; техник су белән тәмин итү системалары корылмаларын кертеп),	0,1
Спорт объектлары һәм корылмалары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,17
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял 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 төзелгәннән соң 5 ел вакытка)

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 урнаштыру, шәхси ярдәмче хужалык алып бару, бакчачылык, яшелчәчелек өчен	1,0
Житештерү өлкәсе объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Электр станцияләре, 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 бүлөп бирелгән полосаларны, кабельле, радиореле һәм һава элемент линияләрен һәм радиофикация линияләрен, электр тапшыруның һава линияләрен, конструктив элементларны һәм корылмаларны, эксплуатацияләү, тоту, төзү өчен кирәкле объектларны эшкәртү 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)	1,0
Склад объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Гаражлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0

Автомототранспортның күпкатлы ябык һәм жир асты тукталышлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Төзелеш чорына (төзелеш чорын да кертеп)автомототранспортның күпкатлы ябык куру урыннары өчен	1,0
Рекреацион һәм дэвалау-савыктыру билгеләнешендәге объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Әйләнештәге 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
Автомототранспортның ачык тукталышлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	3,0
Күпләп сату объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Жәмәгать 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 эшчәнлегенә 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 (төзелеш чорын да кертеп))	75,0