СОВЕТ
АРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

площадь Советская, д.14, г.Арск, 422000

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
АРЧА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
СОВЕТЫ

Совет мәйданы, 14 нче йорт, Арча шәһәре, 422000

Тел. (84366)3-11-33, факс (84366)3-01-33, 3-14-33. E-mail: archa@tatar.ru. www.arsk.tatarstan.ru

Арча район Советы
КАРАРЫ

« 25 » июнь 2026 ел **№ 64**

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

Россия Федерациясе Җир 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 җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында” 2025 елның 20 мартындагы 33-ФЗ номерлы, “Россия Федерациясе Җир 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 Хөкүмәтенең “Дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләрен арендага алганда аренда түләвен билгеләүнең төп принциплары турында һәм аренда түләве күләмен, шулай ук Россия Федерациясе милкендәге җирләр өчен аренда түләвен кертү тәртибен, шартларын һәм срокларын билгеләү кагыйдәләре турында” 2009 елның 16 июлендәге 582 номерлы карарына, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының “Җир 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 җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне кушымта нигезендә расларга.

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

3. Әлеге 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. Әлеге 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 җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе

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

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

1) җир кишәрлекләренең кадастр бәясе нигезендә;

2) җир кишәрлекләренең бәяләү эшчәнлеге турындагы Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган базар бәясе нигезендә.

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

А = Кс х Рс х

Кф, анда:

А — җир кишәрлегеннән файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме;

Кс — җир кишәрлегенең кадастр бәясе;

Рс — җир салымы ставкасы күләме;

Кф — әлеге Нигезләмәгә кушымта нигезендә җир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтмә коэффициенты.

4. Җир кишәрлегенең кадастр бәясе булмаган очракта аренда түләве күләмен исәпләү җир кишәрлегенең базар бәясе нигезендә түбәндәге формула буенча башкарыла: Ап =Рс х Кф, аннда:

Ап – аренда түләвенең еллык суммасы;

Рс – “Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеге турында” 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе төзелгәнче 6 айдан да артмаган вакытта уздырылган бәяләү нәтиҗәләре нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлегенең базар бәясе;

Кф – җир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтмә коэффициенты.

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

6. Җир кишәрлеге өчен аренда түләвенең минималь күләме мондый җир кишәрлеге өчен исәпләнә ала торган җир салымыннан түбәнрәк була алмый.

7. Милеге чикләнмәгән, юридик затларның даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукында булган һәм алар тарафыннан аренда хокукына яңадан

рәсмиләштерелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве түбәндәге күләмдә билгеләнә:

1) арендалана торган җир кишәрлекләренең кадастр хакының ике проценты;

2) авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләрдән арендалана торган җир кишәрлекләренең кадастр хакының уннан өч проценты;

3) арендалана торган, әйләнештә чикләнгән җир кишәрлекләренең кадастр хакының бер ярым проценты.

8. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләме, Россия Федерациясе Җир кодексының 39.7 статьясындагы 5 пункты нигезендә аренда шартнамәсе төзелгән очракта, мондый җир кишәрлекләренә карата исәпләнгән җир салымы күләмендә билгеләнә. Әйләнештә чикләнгән йә дәүләт һәм муниципаль ихтыяҗлар өчен резервланган җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләре өчен аренда түләве әлеге Тәртипнең 7 пунктының 3 пунктчасында мондый җир кишәрлекләреннән, җир кишәрлекләреннән тыш, исәпләп чыгарылырга мөмкин булган җир салымы күләмендә билгеләнә.

9. Әлеге Тәртипнең 7 пункты нигезендә билгеләнгән аренда түләвенең еллык күләмен үзгәртү күрсәтелгән җир кишәрлекләрен арендалау шартнамәләрендә тиешле җир кишәрлекләренең кадастр хакы үзгәрүгә бәйле рәвештә генә каралырга мөмкин.

10. Дәүләт чикләнмәгән милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлеген торак төзелеше өчен арендага бирү датасыннан өч ел узгач, шәхси торак төзелеше өчен бирелүдән тыш, мондый җир кишәрлегендә төзелгән күчемсез мөлкәт объекты файдалануга тапшырылмаган очракларда, мондый җир кишәрлеге өчен аренда түләве, әгәр җир законнарында башкасы билгеләнмәгән булса, аренда шартнамәсе 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 дәрәҗәсе күләменә, ул аренда шартнамәсе төзелгән елдан соң киләсе елдан башлап чираттагы финанс елы башына карата ел саен кулланыла;

2) җир кишәрлегенең кадастр бәясе үзгәрүгә бәйле рәвештә;

3) җир кишәрлегенең базар бәясе үзгәрүгә бәйле рәвештә.

13.Җир кишәрлекләренең кадастр бәясе үзгәргән очракта аренда түләве әлеге үзгәреш булган елдан соң киләсе елның 1 гыйнварына яңадан исәпләнергә тиеш. Бу очракта аренда түләвен индексацияләү, инфляция дәрәҗәсен исәпкә алып, яңадан исәпләнгән елда үткәрелми.

14. Аренда түләве җир кишәрлегенең базар бәясе нигезендә исәпләнгән җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе төзегәндә, мондый шартнамәдә җир кишәрлегенең базар бәясе үзгәрүгә бәйле рәвештә аренда түләвен елга 1 тапкырдан

да ешрак үзгәртү мөмкинлеге карала.

15. Әгәр арендатор ягында берничә зат чыгыш ясаса, аларның һәркайсының аренда түләве җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе нигезендә арендага алынган мөлкәткә хокукларында аларның өлешенә пропорциональ рәвештә билгеләнә.

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

Җир кишәрлекләреннән файдаланмау йә максатчан файдаланмау фактлары билгеләнгәндә, җир законнарын бозуны бетергән вакытка кадәр Кф коэффициенты икеләтә күләмдә билгеләнә.

17. Җир кишәрлеге арендатор тарафыннан аренда шартнамәсендә күрсәтелгән рөхсәт ителгән файдалану төре буенча файдаланылмаган очракларда эшчәнлекнең тиешле төре коэффициентлары кулланыла.

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

Арча муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм торгларсыз арендага бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәгә
кушымта

Җир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтү коэффициентлары исемлеге

Җир 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)) өчен	0,1
Чистарту корылмалары объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Сәламәтлек саклау учреждениеләрендә дәваланучы гражданнарның, 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 станцияләрен; суднолар йөри торган шлюзларны; судно күтәргечләрне, су басулардан, сусаклагычлар ярларын, елга үзәннәре ярларын һәм төбен җимерүдән 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 тәэмин итү системалары корылмаларын кертеп), "Концессия килешүләре турында" 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә төзелгән шартнамәләр, килешүләр нигезендә модернизацияләнә торган шартнамәләр төзү, ксплуатацияләү, реконструкцияләү (төзелеш чорын да кертеп)	
Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән һәм Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 25 пунктчасы нигезендә яисә "Концессия кодексы турында" 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә бирелгән җир кишәрлекләре белән чиктәш чикләре булган җир кишәрлекләрендә төзелгән объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Россия Федерациясе Җир 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 җир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял һәм рекреация объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1

Россия Федерациясе Җир 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 күтәргечләрне, су басулардан, сусаклагычлар ярларын, елга үзәннәре ярларын һәм төбен җимерүдән 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 тәэмин итү системалары корылмаларын кертеп),	0,1
Спорт объектлары һәм корылмалары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,17
Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә юридик затка арендага бирелгән җир кишәрлекләрендә экологик туризм өлкәсендә ял һәм рекреация объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,3
Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән җир кишәрлекләрендә урнашкан сәламәтлек саклау объектлары өчен	0,5 (җир кишәрлеген арендалау шартнамәсе төзелгәннән соң 5 ел вакытка)

Россия Федерациясе Җир кодексының 39.6 статьясы нигезендә бирелгән ясалма төзелгән җир кишәрлекләрендә һәм аларга якын җир 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 хуҗалыгы җитештерүе өчен	1,0
Торак урнаштыру, шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару, бакчачылык, яшелчәчелек өчен	1,0
Җитештерү 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 бүлеп бирелгән полосаларны, кабельле, радиореле һәм һава элемтә линияләрен һәм радиофикация линияләрен, электр тапшыруның һава линияләрен, конструктив элементларны һәм корылмаларны, эксплуатацияләү, тоту, төзү өчен кирәкле объектларны эшкәртү өчен билгеләнгән объектлар өчен, җир өсте һәм җир асты биналарын, төзелмәләрен, корылмаларын, транспорт, энергетика һәм элемтә җайланмаларын реконструкцияләү, ремонтлау, үстерү; җир өсте корылмаларын һәм иярчен элемтә 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 җир асты тукталышлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Төзелеш чорына (төзелеш чорын да кертеп)автомототранспортның күпкатлы ябык кую урыннары өчен	1,0
Рекреацион һәм дәвалау-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
Җәмәгать 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 эшчәнлеге объектлары, шул исәптән түләү терминаллары (төзелеш чорын да кертеп) өчен	10,0
Сәнәгать-җитештерү 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