Татарстан Республикасы
ЗАКОНЫ

Җирне бәяләү турында

I бүлек. Гомуми нигезләмәләр

1 статья. Җирне бәяләүне хокукый җайга салу

Татарстан Республикасында җирне бәяләү әлеге Закон, Татарстан Республикасы территориясендә гамәлдәге башка законнар һәм бүтән норматив хокукый актлар белән җайга салына.

2 статья. Әлеге Законда кулланылучы тәп төшенчәләр

Әлеге Законда түбәндәге тәп төшенчәләр кулланыла:

җирне бәяләү - бәяләү эшчәнлеге субъектлары тарафыннан законнар нигезендә җир кишәрлекләренең кадастр яисә базар хакын билгеләү;

җирне дәүләт кадастр бәяләве - билгеле бер датага торышы буенча җир кишәрлекләренең кадастр хакын билгеләүгә юнәлдерелгән хокукый, икътисадый һәм техник гамәлләр комплексы;

җирне индивидуаль бәяләү - билгеле бер датага җир кишәрлекләренең базар хакын билгеләүгә юнәлдерелгән икътисадый һәм техник чаралар комплексы;

җирнең кадастр хакы - җир кишәрлегенең кайда урнашуы, туфрак уңдырышлылыгы, табигый, икътисадый һәм башка сыйфатлары исәпкә алынып билгеләнүче хакы. Җир кишәрлегенең кадастр хакы дәүләт җир кадастрының исәпкә алынучы күрсәткече була;

җирнең базар хакы - аеруча мөмкин саналган бәя күрсәткече, аның буенча җир кишәрлегенә милек хокукы, ике яклы ризалык белән яклар

килешүендә катнашучыларны мәҗбүр итмичә генә, сатучыдан сатып алучыга күчә;

бәяләнү зонасы - максатчыл билгеләнеше, функциональ файдалану төре буенча тиңдәш һәм кадастр хакының күләме буенча якын җир кишәрлекләре җыелмасы;

кадастр кварталы - торак пунктында кызыл сызыклар яисә табигый чикләр белән чикләнеп алынган яшел массив, монда, кызыл сызыклар дигәндә, шәһәр һәм торак пунктларындагы кварталларның, микрорайоннарнын территорияләрен һәм планлаштырылучы структураның башка элементларын урамнардан, үтеп йөрү юлларыннан һәм мәйданнардан аерып торучы чикләрне аңларга кирәк.

<u>3 статья.</u> Җирне бәяләү төрләре

Татарстан Республикасында җирне бәяләү түбәндәге төрләргә бүленә:
җирне дәүләт кадастр бәяләве;
җирне индивидуаль бәяләү.

<u>4 статья.</u> Бәяләү объекты

Үз чикләрендә урнашкан корылмалар, үсеп утыручы урман, җир асты байлыклары һәм шунда урнашкан башка төрле күчемсез мөлкәттән гайре, җир кишәрлеген яисә җир кишәрлекләре җыелмасын бәяләү объекты була.

II бүлек. Җирне дәүләт кадастр бәяләве

<u>5 статья.</u> Җирне дәүләт кадастр бәяләвенең максатлары һәм статусы

Җирне дәүләт кадастр бәяләве төрле максатчыл билгеләнештәге җир кишәрлекләренең кадастр хакын билгеләү максатларында башкарыла һәм үзенең статусы буенча җир ресурсларының дәүләт идарәсенә керүче административ чара була.

182

<u>6 статья.</u> Җирне дәүләт кадастр бәяләве уздырганда куелучы шартлар һәм таләпләр

Җирне дәүләт кадастр бәяләве түбәндәге шартларны һәм таләпләрне үтәгән килеш уздырыла:

җирне дәүләт кадастр бәяләве массакүләм рәвештә алып барыла һәм билгеле бер датага торышы буенча бәяләнүче бөтен территориядә берьюлы уздырыла;

җирне дәүләт кадастр бәяләве, җир, шәһәр төзелеше, урман, су һәм башка төрле дәүләт кадастр белешмәләрен, шулай ук җир базарындагы һәм күчемсез башка объектлар белән алыш-бирешләр турындагы мәгълүматны кулланып, рента барлыкка китерүче һәм җир хакына йогынты ясаучы бүтән факторлар нигезендә башкарыла;

җирнең кадастр хакы функциональ кулланылышы, кайда урнашуы буенча төрле җир кишәрлекләре арасындагы хакларның җир базарында реаль барлыкка килүче чагыштырмасын чагылдырырга тиеш;

җирне кадастр бәяләве процессы гавами, анын нәтиҗәләре ачык характерда була һәм бәяләнүче җир кишәрлекләренең милекчеләре, аларны биләүчеләр, алардан файдаланучылар аларга карата суд тәртибендә шикаять белдерә алалар.

<u>7 статья.</u> Җирне дәүләт кадастр бәяләвенең төп стадияләре

Җирне дәүләт кадастр бәяләве процессына түбәндәге төп стадияләр керә:

җирне дәүләт кадастр бәяләвен уздыру турында карар кабул итү;

җирне дәүләт кадастр бәяләвенең мәгълүмат базасын булдыру һәм анализлау, мәгълүмат базасына җир кишәрлекләренең табигый, икътисадый һәм башка сыйфатлары керә;

территорияне бәяләп зоналаштыру;

җир кишәрлекләренең кадастр хакын билгеләү;

җирне дәүләт кадастр бәяләве нәтиҗәләрен раслау.

<u>8 статья.</u> Җирне дәүләт кадастр бәяләвен оештыру һәм финанслау

Җирне дәүләт кадастр бәяләвен уздыру Татарстан Республикасының бөтен территориясе өчен мәҗбүри.

Җирне дәүләт кадастр бәяләве уздыру турындагы карар Татарстан Республикасы Министрлар кабинеты тарафыннан кабул ителә.

Җирне дәүләт кадастр бәяләве башкарма хакимиятнен җир ресурсларына идарә итү өлкәсендәге республика органы һәм аның җирне бәяләү эшләренә тиешле лицензияләре булган бәйсез бәяләүчеләрне җәлеп итә ала торган урыннардагы органнары тарафыннан гамәлгә ашырыла.

Җирне дәүләт кадастр бәяләвен уздыруның даимилеге законнар нигезендә Татарстан Республикасы Министрлар кабинеты тарафыннан билгеләнә. Чираттагы кадастр бәяләвен уздырганга кадәр җир кишәрлекләренең хакы сизелерлек үзгәрсә, алдагы бәяләүләрнең нәтиҗәләрен индексацияләү рөхсәт ителә. Индексацияләү турындагы карар Татарстан Республикасы Министрлар кабинеты тарафыннан кабул ителә.

Җирне дәүләт кадастр бәяләвен финанслау законнар нигезендә федераль бюджет, Татарстан Республикасының республика бюджеты һәм җирле бюджетлар акчалары исәбеннән башкарыла.

<u>9 статья.</u> Бәяләп зоналаштыру

Җирне дәүләт кадастр бәяләве барышында территорияләр бәяләнеп зоналаштырылалар.

Бәяләп зоналаштыруның нәтиҗәләре буенча бәяләнүче зоналар чикләрендә бер берәмлек мәйданның кадастр хакы билгеләнә.

Бәяләнүче зоналарның чикләре, территория зурлыкларына карап, барлыкка килгән корылмаларны һәм җирдән файдалануны, җирле объектларның (урамнарның, юлларның, елгаларның, су агу урыннарының, юлүткәргечләрнең, тимер юлларның һәм башка төрле объектларның) урнашуын исәпкә алып, җир кишәрлекләре чикләре белән, шулай ук кадастр кварталлары чикләре белән туры китерелә.

1841

10 статья. Җирне дәүләт кадастр бәяләвенең ысуллары һәм кагыйдәләре

Җирне дәүләт кадастр бәяләвенең ысуллары һәм кагыйдәләре һәм аны уздыру тәртибе законнар белән билгеләнә.

11 статья. Җирне дәүләт кадастр бәяләвен гамәлгә кертү һәм аның нәтиҗәләреннән файдалану

Җирне дәүләт кадастр бәяләвенең нәтиҗәләре Татарстан Республикасы Министрлар кабинеты тарафыннан раслана, алар дәүләт җир кадастрына кертелергә тиеш һәм аларның рәсми раслануы турындагы карар кабул ителгән елдан соң килүче календарь ел башыннан гамәлгә кертелә.

Җирне дәүләт кадастр бәяләвенең дәүләт җир кадастрына кертелгән нәтиҗәләре чираттагы дәүләт кадастр бәяләвен уздырганчы үзгәртелмәскә тиеш, моңа әлеге Законның 8 статьясындагы дүртенче өлешендә каралган очраклар, шулай ук кадастр бәяләве нәтиҗәләренә суд тәртибендә шикаять белдерелгән очраклар керми.

Җир кишәрлекләренең кадастр хакы турындагы белешмәләр җир өчен түләү күләмен билгеләгәндә кулланыла, шәһәр төзелеше, урман, су һәм башка кадастрларны алып бару өчен файдаланыла, дәүләт милкендәге һәм җирле үзидарә милкендәге җир кишәрлекләрен гражданар һәм юридик затлар милкенә тапшырганда, мирас итеп тапшырганда, җиргә өлешле милек билгеләгәндә, бүләк иткәндә һәм закон билгеләгән башка төрле очракларда файдаланыла.

III бүлек. Җирне индивидуаль бәяләү

12 статья. Җирне индивидуаль бәяләүнең максатлары һәм аны хокукый җайга салу

Җир кишәрлекләрен индивидуаль бәяләү киләчәктә бәяләнүче объект белән алыш-биреш итү максатында башкарыла.

Җирне индивидуаль бәяләү «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеге турында»гы Федераль закон нигезендә башкарыла.

185

13 статья. Бәяләү эшчәнлеген лицензияләү

Физик һәм юридик затларны җирне бәяләүчеләр буларак лицензияләү шартлары һәм тәртибе законнар белән билгеләнә.

IV бүлек. Йомгак нигезләмәләр

14 статья. Җирнең норматив бәясен куллану

Җирне дәүләт кадастр бәяләвенең нәтиҗәләрен гамәлгә керткәнче җирнең элек билгеләнгән норматив бәясе гамәлдә була.

15 статья. Әлеге Законны гамәлгә кертү турында

Әлеге Закон рәсми басылып чыккан көненнән гамәлгә кертелә.

Татарстан Республикасы Министрлар кабинеты үзенең элек бастырып чыгарган норматив хокукый актларын алты ай эчендә әлеге Законга яраклаштырырга тиеш.

Татарстан Республикасы
Президенты М.Шәймиев

Казан шәһәре,
2000 елның 14 сентябре
№ 301