



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.02.2018

КАРАР

№ 180-11

Об утверждении пороговых значений дохода граждан и стоимости имущества, подлежащего налогообложению на первый квартал 2018 года

В соответствии с законом Республики Татарстан от 13.07.2007 г. №31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Методикой определения пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, изложенной в приложении к указанному закону, и на основании информации АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Татарстан» о ставках по ипотечному кредитованию, Исполнительный комитет Сабинского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить следующие пороговые значения для принятия решения о признании граждан малоимущими на первый квартал 2018 года:
  - 1.1. Порог стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению:
    - 1.1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 918 888,96 рублей
    - 1.1.2. Для семьи из двух человек – 1 169 495,04 рублей
    - 1.1.3. Для семьи из трех человек – 1 503 636,48 рублей
    - 1.1.4. Для семьи из четырех человек – 2 004 848,64 рублей
    - 1.1.5. Для семьи из пяти человек – 2 506 060,8 рублей
    - 1.1.6. Для семьи из шести человек – 3 007 272,96 рублей
    - 1.1.7. Для семьи из семи человек – 3 508 485,12 рублей
  - 1.2. Размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи:
    - 1.2.1. Для одиноко проживающего гражданина – 9722,00 рублей;
    - 1.2.2. Для семьи из двух человек – 6186,73 рублей;
    - 1.2.3. Для семьи из трех человек и более – 5302,91 рублей.
2. Рекомендовать органам местных самоуправления сельских (городского) поселений Сабинского муниципального района использовать пороговые показатели, указанные в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего постановления, при постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан.

Руководитель



М.Р. Ишнихов

## МЕТОДИКА

**определения пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на I квартал 2018 года**

**1. Средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Сабинского муниципального района и обеспеченности коммунальными услугами, определяется по формуле:**

$$PC = ((Цп.р. + Цв.р. + CM) \times 0,92 \times 0,85 + Cстр.) / n4 \times Kдефл., \text{ где:}$$

PC – средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Сабинского муниципального района и обеспеченности коммунальными услугами, не превышающая среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади, определенную соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета безвозмездных субсидий на приобретение жилого помещения в Республике Татарстан. Используется Методика, утвержденная Приказом Госстроя от 05.03.2013 №66/ГС «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации».

Цп.р. – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан; Использовалось среднее предложение крупной строительной компании по п.г.т. Богатые Сабы ООО «Ак Таш» в размере 29 029 рублей. (28 600 рублей по Б.Сабы, 29458 рублей по пос. Шемордан).

Цв.р. – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан. Составляет 32779,1 рублей за 1 кв. м. Использовались данные с сайта <https://www.avito.ru> на 31.07.2017 г по п.г.т. Богатые Сабы. Всего 20 предложений (29545,5 руб. за 1 кв.м., 35714,3 руб. за 1 кв.м., 31291,8 руб. за 1 кв.м., 26250,0 руб. за 1 кв.м., 20089,3 руб. за 1 кв.м., 33333,3 руб. за 1 кв.м., 29687,5 руб. за 1 кв.м., 27777,8 руб. за 1 кв.м., 22500,0 руб. за 1 кв.м., 33333,3 руб. за 1 кв.м., 32894,7 руб. за 1 кв.м., 23437,5 руб. за 1 кв.м., 28260,9 руб. за 1 кв.м., 30821,9 руб. за 1 кв.м., 27272,7 руб. за 1 кв.м., 18662,0 руб. за 1 кв.м., 28750,0 руб. за 1 кв.м., 21538,5 руб. за 1 кв.м., 29612,8 руб. за 1 кв.м., 26470,6 руб. за 1 кв.м.).

CM – сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на дату отчетного периода по Республике Татарстан. Согласно Приказу Минстроя России от 20.12.2017 №1691/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2018 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2018 года» на I квартал 2018 года составляет 37 378 рублей.

Cстр. – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан: 27 512,39 рублей. Использовались данные по договору инвестирования по строительству арендных домов по Сабинскому муниципальному району.

n4 - количество показателей, использованных при расчете (Цп.р., Цв.р., CM, Cстр.);

Kдефл. - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до определяемого квартала, составляет 106%.

«0,92» - коэффициент, учитывающий долю затрат, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

«0,85» - коэффициент, определенный как соотношение рыночных цен на жилье в деревнях и селах к рыночным ценам на жилье в поселке городского типа Богатые Сабы;

$$PC = ((29029 + 32779,1 + 37378) * 0,92 * 0,85 + 27512,39) / 4 * 1,06 = 27845,12 \text{ рублей}$$

## 2. Расчетный показатель рыночной стоимости определяется по формуле:

$$СЖ = НП \times PC \times PC, \text{ где}$$

СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости или порога стоимости имущества;

НП – норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

PC – количество членов семьи;

PC – средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Сабинского муниципального района и обеспеченности коммунальными услугами,

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 27845,12 \times 33 = 918\,888,96 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 27845,12 \times 42 = 1\,169\,495,04 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 27845,12 \times 18 \times 3 = 1\,503\,636,48 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 27845,12 \times 18 \times 4 = 2\,004\,848,64 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 27845,12 \times 18 \times 5 = 2\,506\,060,8 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 27845,12 \times 18 \times 6 = 3\,007\,272,96 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 27845,12 \times 18 \times 7 = 3\,508\,485,12 \text{ рублей}$$

## 3. Пороговое значение среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times PC / \{1 - [1 + PC] - КП\} / (0,3 \times PC), \text{ где}$$

СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

PC – процентная ставка по кредиту за месяц (9,75 % годовых согласно информации АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Татарстан» или 9,75/12 в месяц, с условием первоначального взноса 20%);

КП – общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) (срок кредитования 15 лет или 180 месяцев согласно информации АО «Ипотечное агентство Республики Татарстан»);

PC – количество членов семьи;

0,7 – соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,3 – соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$ПД = (0,7 \times 918888,96 \times 9,75/12) / \{1 - [(1 + 9,75/12) - 180]\} / (0,3 \times 1) = 9722,00 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$ПД = (0,7 \times 1169495,04 \times 9,75/12) / \{1 - [(1 + 9,75/12) - 180]\} / (0,3 \times 2) = 6186,73 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек и более:

$$ПД = (0,7 \times 1503636,48 \times 9,75/12) / \{1 - [(1 + 9,75/12) - 180]\} / (0,3 \times 3) = 5302,91 \text{ рублей}$$