



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

« 25 » 03 2022

№ 47

Аккубаево

Об определении максимального размера 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 2022 год

В соответствии со ст. 49, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 13.07.2007 № 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, Постановлением Исполнительного комитета Аккубаевского муниципального района Республики Татарстан от 29.04.2021 №134 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Исполнительного комитета Аккубаевского муниципального района Республики Татарстан от 30.12.2009 №329 «О нормах площади жилья при постановке на учет и предоставлении жилья гражданам по социальному найму и по государственным жилищным программам», с оценкой некоммерческого партнерства «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 31.01.2022 № 24 «Об определении диапазона цен», Исполнительный комитет Аккубаевского муниципального района Республики Татарстан

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить следующие максимальные значения размера 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 2021 год:

1.1. Максимальное значение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина:

- для одиноко проживающего гражданина: 23 858,07 рублей;
- на семью из двух человек: 15 182,41 рублей на каждого члена семьи;



- на семью из трех и более человек: 13 013,49 рублей на каждого члена семьи.

1.2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению составляет:

- для одиноко проживающего гражданина 786 027 рублей;
- для семьи из двух человек 1 000 398 рублей;
- для семьи из трех человек 1 286 226 рублей;
- для семьи из четырех человек 1 714 968 рублей;
- для семьи из пяти человек 2 143 710 рублей;
- для семьи из шести человек 2 572 452 рублей;
- для семьи из семи человек 3 001 194 рублей;
- для семьи из восьми человек 3 429 936 рублей.

2. Отделу по инфраструктурному развитию Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан использовать максимальные пороговые показатели, указанные в настоящем постановлении, при постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Аксубаевского муниципального района <http://aksubayevo.tatarstan.ru> и опубликовать портале правовой информации <http://pravo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя по инфраструктурному развитию Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан.

Руководитель Исполнительного комитета  
Аксубаевского муниципального района  
Республики Татарстан



С.Ю.Зайцев



## МЕТОДИКА

**определения максимального размера 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 2022 год.**

1. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по нормам предоставления жилых помещений да по договорам найма (далее - расчетный показатель) рассчитывается по формуле:

$СЖ = НП \times РС \times РЦ$ , где

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по нормам предоставления жилого помещения по договору социального найма;

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи в данном муниципальном образовании;

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям данного муниципального образования 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.

В соответствии с письмом НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 31.01.2022 № 24 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Аксубаевскому муниципальному району на 2022 год составляет 23 819 рублей.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$СЖ = 23\ 819 \times 33 = 786\ 027$  рублей;

б) на семью из двух человек:

$СЖ = 23\ 819 \times 42 = 1\ 000\ 398$  рублей;

в) на семью из трех человек:

$СЖ = 23\ 819 \times 18 \times 3 = 1\ 286\ 226$  рублей;

г) на семью из четырех человек:

$СЖ = 23\ 819 \times 18 \times 4 = 1\ 714\ 968$  рублей;

д) на семью 23 819 x 18 x 5 = 2 143 710 рублей;

е) на семью из шести человек:

$СЖ = 23\ 819 \times 18 \times 6 = 2\ 572\ 452$  рублей;

ж) на семью из семи человек:

$СЖ = 23\ 819 \times 18 \times 7 = 3\ 001\ 194$  рублей;

з) на семью из восьми человек:

$СЖ = 23\ 819 \times 18 \times 8 = 3\ 429\ 936$  рублей.



2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, и подлежащего налогообложению, принимается равным расчетному показателю СЖ.

Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, определяется:

1) в городах, где имеется возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения,  
- исходя из уровня среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ, определяемого по формуле:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + РС)^{-КП}) / (0,25 \times РС), \text{ где}$$

ПД - максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина и необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ;

СЖ - расчетный показатель;

РС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); (по информации из открытых источников коммерческих кредитных организаций) 12% в год, то есть 12/12/100 в месяц = 0,01 в месяц).

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,25 - соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом.

**Расчет  
максимального размера дохода, приходящегося  
на каждого члена семьи или одиноко  
проживающего гражданина**

Табл. №1

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретенного жилого помещения (СЖ = РС x РЦ x НП) (руб.)	РС - количество членов семьи (чел.)	РЦ - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	ПС - процентная ставка по кредиту за месяц, %	КП - общее число платежей по кредиту (месяц)	Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	Соотношение платежа по кредиту с совокупным месячным доходом	Максимальное значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	
			23 819	12/12/100=0,01	180	0,7	0,25	
33	786 027	1	23 819	0,01	180	0,7	0,25	26 414,75
42	1 000 398	2	23 819	0,01	180	0,7	0,50	16 809,50
54	1 286 226	3	23 819	0,01	180	0,7	0,75	14 407,75
72	1 714 968	4	23 819	0,01	180	0,7	1,00	14 407,75
90	2 143 710	5	23 819	0,01	180	0,7	1,25	14 407,75
108	2 572 452	6	23 819	0,01	180	0,7	1,50	14 407,75
126	3 001 194	7	23 819	0,01	180	0,7	1,75	14 407,75
144	3 429 936	8	23 819	0,01	180	0,7	2,00	14 407,75



Расчет максимального размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина

1. Для одиноко проживающего человека:

$$\text{ПД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{кп}}) / (0,25 \times \text{РС}) = 0,7 \times 786027 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 1) = 5502,189 / (1 - 0,16678) / 0,25 = 5502,189 / 0,8332166 / 0,25 = 26\,414,21$$

2. На семью из двух человек:

$$\text{ПД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{кп}}) / (0,25 \times \text{РС}) = 0,7 \times 1000398 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 2) = 7002,786 / (1 - 0,16678) / 0,5 = 7002,786 / 0,8332166 / 0,5 = 16\,809,04$$

3. На семью из трех человек и более:

$$\text{ПД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{кп}}) / (0,25 \times \text{РС}) = 0,7 \times 1286226 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 3) = 9003,582 / (1 - 0,16678) / 0,75 = 9003,582 / 0,8332166 / 0,75 = 14\,407,75$$