

**Постановление****Карар****20.03.2024****г. Чистополь****№ 20**

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 подлежащих налогообложению на 2024 год

Руководствуясь статьей 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с 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», с 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, утвержденной 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», а также в соответствии с письмом Экспертно-консультационного совета Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» от 30.01.2024 года №25 о проведении исследований по определению среднего показателя стоимости одного квадратного метра жилых помещений в г.Чистополь и Чистопольском муниципальном районе на 01.01.2024 года, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №888/пр от 11.12.2023 года «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года», Чистопольский городской Исполнительный комитет Республика Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить максимальный размер дохода граждан для принятия решения о признании граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования на 2024 год:

1.1. максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности каждого из членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению:

1.1.1. для одиноко проживающего гражданина – 1 011 366,00 рублей;

1.1.2. для семьи из двух человек – 2 022 732,00 рублей;

1.1.3. для семьи из трех человек – 3 034 098,00 рублей;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 4 045 464,00 рублей;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 5 056 830,00 рублей;

1.1.6. для семьи из шести человек – 6 068 196,00 рублей;

1.1.7. для семьи из семи человек – 7 079 562,00 рублей;

1.1.8. для семьи из восьми человек – 8 090 928,00 рублей.

1.2. максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению - 33 581 рублей.

2. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета Республики Татарстан использовать определенные подпунктами 1.1. и 1.2. настоящего постановления максимальные значения размера дохода граждан и стоимости имущества при признании граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета Республики Татарстан обеспечить размещение настоящего постановления на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и размещение на официальном сайте Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (<http://chistopol.tatar.ru/>).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Чистопольского городского Исполнительного комитета.

Руководитель

И.Ф. Рахимов

Приложение №1
к постановлению Чистопольского
городского Исполнительного комитета
от « _____ » _____ 2024 г. № _____

Расчет

максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и максимального размера стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2024 год.

Расчет максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, и максимального размера стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2024 год составлен в соответствии со статьей 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с 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», с 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, утвержденной 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».

Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода - уровень среднемесячных доходов каждого члена семьи или дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя, установленный уполномоченным органом и определенный по формуле:

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

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

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений по договорам найма (далее - расчетный показатель) рассчитывается по формуле:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ, \text{ где:}$$

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

РС - количество членов семьи;

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

СЖ=18*1* 56187 = 1 011 366,00 рублей

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); 12,77% годовых (средняя процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья по анализу 10 банков) $12,77\%/12=0,011\%$ за месяц, согласно расчетным данным.

Таблица 1

Процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья за месяц в 2024 г. (анализ 10 банков)

Наименование сектора	Процентная ставка по условиям ипотечного кредитования	Банк
Рынок вторичного жилья	9,06	Россельхоз
	16,63	Ак Барс
	16,06	Сбер
	14,1	ВТБ
	17,29	Альфа
	13,6	ДОМ РФ
	13,47	РосБанк
	17,3	Газпромбанк
	11,05	Совкомбанк
	16,55	Просвязьбанк
	15,6	Автоградбанк
Рынок первичного жилья (новое строительство)	7,7	Россельхоз
	12,78	Ак Барс
	13,48	Сбер
	11	ВТБ
	7	Альфа
	11,42	ДОМ РФ
	6,36	РосБанк
	17,3	Газпромбанк
	9,57	Совкомбанк
	11,3	Автоградбанк
	12,49	Просвязьбанк
Средняя годовая процентная ставка по кредиту	12,77773	
Месячная процентная ставка по ипотечному кредиту (расчетный метод)	0,011	

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;

Показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №888/пр от 11.12.2023 года «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года» по Республике Татарстан в размере 133129 (сто тридцать три тысячи сто двадцать девять) рублей.

Диапазон цен на квартиры за один квадратный метр общей площади жилого помещения в г. Чистополь Чистопольского муниципального района согласно проведенному Экспертно-консультационного совета Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию составляет на многоквартирные дома:

Минимальное значение в размере 16304 рублей

Максимальное значение в размере 94077 рубля,

Диапазон цен за один квадратный метр общей площади жилого помещения в г. Чистополь Чистопольского муниципального района согласно проведенному Экспертно-консультационным советом Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию на индивидуальную жилую застройку составляет:

Минимальное значение в размере 10714 рублей

Максимальное значение в размере 103653 рубля

Исходя из приведенных данных, средний арифметический показатель стоимости 1 кв.м. жилья в Чистопольском муниципальном районе составляет $(16304+94077+10714+103653)/4= 56\ 187$ рублей.

Таблица 2

Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	СЖ (рублей)	РС (процентная ставка по кредиту, десятичная дробь)	$0,7*СЖ*П$	КП(общее кол-во месяцев по кредиту)	(1-(1+РС)-КП)	(0,25*РС)	ПД (рублей) ст.4/ст.6/ст.7
1	2	3	4	5	6	7	8
0,7	1011366,00	0,011	7787,52	240	0,93	0,25	33581
0,7	2022732,00	0,011	15575,04	240	0,93	0,25	33581
0,7	3034098,00	0,011	23362,55	240	0,93	0,25	33581
0,7	4045464,00	0,011	31150,07	240	0,93	0,25	33581
0,7	5056830,00	0,011	38937,59	240	0,93	0,25	33581
0,7	6068196,00	0,011	46725,11	240	0,93	0,25	33581

	0						
0,7	7079562,0 0	0,011	54512,63	240	0,93	0,25	33581