



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.04.2025

633

КАРАР

Об утверждении пороговых значений размера дохода граждан и стоимости их имущества, подлежащего налогообложению, в целях признания их малоимущими и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма на 2025 год

В соответствии с Жилищным кодексом 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» и принимая во внимание письмо Некоммерческого Партнерства «Союз оценщиков» о диапазоне цен от 28.01.2025 № 32, Исполнительный комитет Елабужского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить на 2025 год следующие пороговые 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 в целях признания их малоимущими и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма:

1.1 пороговое значение дохода на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина в размере 50 401 рублей 23 копейка;

1.2 пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению:

1.2.1 для одиноко проживающего гражданина – 1 982 497,50 рублей;

1.2.2 для семьи из двух человек – 3 964 995,00 рублей;

1.2.3 для семьи из трех человек – 5 947,492,50 рублей;

1.2.4 для семьи из четырех человек – 7 929 990,00 рублей;

1.2.5 для семьи из пяти человек – 9 912 487,50 рублей;

1.2.6 для семьи из шести человек – 11 897 985,00 рублей.

2. Утвердить расчет 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 согласно приложению №1.

3. Отделу по учету и распределению жилья Исполнительного комитета Елабужского муниципального района использовать пороговые показатели, указанные в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего постановления, при постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2025 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



Э.Р. Ахмадеева

Расчет

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

1. Расчетный показатель рыночной стоимости

$СЖ = НП \times РС \times РЦ$, где

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости или порог стоимости имущества;

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, утверждаемая Минрегионразвития РФ по РТ.

1) Для одиноко проживающего человека:

$СЖ = 18 \times 1 \times 110\,138,75 = 1\,982\,497,50$ руб.

2) На семью из двух человек:

$СЖ = 18 \times 2 \times 110\,138,75 = 3\,964\,995,00$ руб.

3) На семью из трех человек:

$СЖ = 18 \times 3 \times 110\,138,75 = 5\,947\,492,50$ руб.

4) На семью из четырех человек:

$СЖ = 18 \times 4 \times 110\,138,75 = 7\,929\,990,00$ руб.

5) На семью из пяти человек:

$СЖ = 18 \times 5 \times 110\,138,75 = 9\,912\,487,50$ руб.

6) На семью из шести человек:

$СЖ = 18 \times 6 \times 110\,138,75 = 11\,897\,985,00$ руб.

7) На семью из семи человек:

$СЖ = 18 \times 7 \times 110\,138,75 = 13\,877\,482,50$ руб.

8) На семью из восьми человек:

$СЖ = 18 \times 8 \times 110\,138,75 = 15\,859\,980,00$ руб.

2. Расчет порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина

Порог размера средимесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, определяется по формуле:

$ПД = 0,87 \times СЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС)$, где

ПД - пороговое значение средимесячного 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 жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору

социального найма, который определяется по формуле:

$СЖ = НП \times РС \times РЦ$, где:

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС- количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, не превышающая среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площадью, определенную соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета безвозмездных субсидий на приобретение жилого помещения в Республике Татарстан.

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (8,7% в год, то есть $8,7/100/12 = 0,0072$ в месяц);

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (20x12=240 количество месяцев);

РС- количество членов семьи;

0,87 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

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

Средняя рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения установлена на основании письма Некоммерческого Партнерства «Союз оценщиков» о диапазоне цен от 28.01.2025 № 32 на I полугодие 2025 года» по Елабужскому муниципальному району Республике Татарстан в размере 110 138,75 рублей.

Расчет порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина

1) Для одиноко проживающего человека:

$ПД = 0,87 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,87 \times 1\,982\,497,5 \times 0,0072 / (1 - (1 + 0,0072)^{-240}) / (0,3 \times 1) = 12\,418,36 / 0,8213 / 0,3 = 50\,401,23$ руб.

2) На семью из двух человек:

$ПД = 0,87 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,87 \times 3\,964\,995,0 \times 0,0072 / (1 - (1 + 0,0072)^{-240}) / (0,3 \times 2) = 24\,836,72 / 0,8213 / 0,6 = 50\,401,25$ руб.

3) На семью из трех человек и более:

$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,87 \times 5\,947\,492,5 \times 0,0072 / (1 - (1 + 0,0072)^{-240}) / (0,3 \times 3) = 37\,255,09 / 0,8213 / 0,9 = 50\,401,25$ руб.