

**Постановление**21.03.2025

г. Чистополь

**Карар**№ 59

Об определении пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению на 2025 год

Руководствуясь статьями 49, 51 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 27.01.2025 года №31 о проведении исследований по определению среднего показателя стоимости одного квадратного метра жилых помещений в г. Чистополь и Чистопольском муниципальном районе на 01.01.2025 года, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №911/пр. от 25.12.2024 года «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года», Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить пороговые значения для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2025 год в размере:

1.1. пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и подлежащего налогообложению:

1.1.1. для одиноко проживающего гражданина – 813 469,5 рублей;

1.1.2. для семьи из двух человек – 1 626 939,00 рублей;

1.1.3. для семьи из трех человек – 2 440 408,50 рублей;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 3 253 878,00 рублей;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 4 067 347,50 рублей;

1.1.6. для семьи из шести человек – 4 880 817,00 рублей;

1.1.7. для семьи из семи человек – 5 694 286,50 рублей;

1.1.8. для семьи из восьми человек – 6 507 756,00 рубля.

1.2 пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению, на 2025 год: 34 645,00 рублей в соответствии с расчетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2025 год согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета Республики Татарстан использовать определенные подпунктами 1.1. и 1.2. настоящего постановления пороговые значения.

3. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета Республики Татарстан обеспечить размещение настоящего постановления на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([pravo.tatarstan.ru](http://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 городского  
Исполнительного комитета

И.Ф. Рахимов

Расчет  
дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего  
гражданина и подлежащего налогообложению на 2025 год.

Расчет дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, на 2025 год составлен в соответствии со статьями 49, 51 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».

Пороговое значение дохода - уровень среднемесячных доходов каждого члена семьи или дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя, установленный уполномоченным органом и определенный по формуле:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС) \cdot КП) / (0,3 \times РС), \text{ где}$$

ПД - пороговое значение 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 жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

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

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС - количество членов семьи;

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

$$СЖ = 18 \cdot 1 \cdot 45\,193 = 813\,469,50 \text{ рублей}$$

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); 21,87% годовых (средняя процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья по анализу 13 банков)  $21,87\%/12=0,018\%$  за месяц, согласно исходным данным:

Таблица 1

**Процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья за месяц в 2025 г. (анализ 13 банков)**

Наименование сектора	Процентная ставка по условиям ипотечного кредитования	Банк
Рынок вторичного жилья	29,6	Россельхоз
	31	Ак Барс
	29,7	Сбер
	29,6	ВТБ
	29,19	Альфа
	25	ДОМ РФ
	21,5	Акибанк
	28	Газпромбанк
	27,99	Совкомбанк
	26,3	Просвязьбанк
	19,8	Тимербанк
	24	Т-банк
	22,99	Уралсиб
Рынок первичного жилья (новое строительство)	29,5	Россельхоз
	31	Ак Барс
	29,4	Сбер
	6	ВТБ
	6	Альфа
	6	ДОМ РФ
	21,5	Акибанк
	28	Газпромбанк
	5,89	Совкомбанк
	24,9	Тимербанк
	6	Просвязьбанк
	5,99	Уралсиб
	24	Т-банк
Средняя годовая процентная ставка по кредиту	21,87885	
Месячная процентная ставка по ипотечному кредиту (расчетный)	0,018	

метод)	
--------	--

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

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

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

Для расчета процентной ставки использована информация, находящаяся в свободном доступе в сети интернет (<https://www.sravni.ru/ipoteka/region/chistopol/?dictPurpose=newFlat>).

Показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2024 года №911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года» по Республике Татарстан в размере 141 684 (Сто сорок одна тысяча шестьсот восемьдесят четыре) рубля.

Диапазон цен на квартиры за один квадратный метр общей площади жилого помещения в Чистопольском муниципальном районе согласно проведенному Экспертно-консультационного совета Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию составляет на многоквартирные дома:

Среднее (медианное) значение на квартиры в г. Чистополь в размере 73 566 рублей

Среднее (медианное) значение на квартиры в Чистопольском муниципальном районе в размере 35000 рублей

Диапазон цен за один квадратный метр общей площади жилого помещения в Чистопольском муниципальном районе согласно проведенному Экспертно-консультационным советом Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию на индивидуальную жилую застройку составляет:

Среднее (медианное) значение ИЖС в г. Чистополь в размере 56 750 рублей

Среднее (медианное) значение ИЖС в Чистопольском районе в размере 15455 рублей

Исходя из приведенных данных, среднее медианное значение показателя стоимости 1 кв.м. жилья в Чистопольском муниципальном районе составляет  $(73566+35000+56750+15455)/4= 45193$  рублей.

Расчет порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению на 2025 год:

Таблица 2

Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	СЖ (рублей)	ПС (процентная ставка по кредиту, десятичная дробь)	$0,7 * СЖ * ПС$	КП(общее кол-во месяцев по кредиту)	(1-(1+ПС)-КП)	( $0,3 * РС$ )	ПД (рублей) ст.4/ст.6/ст.7
1	2	3	4	5	6	7	8
0,70	813 469,50	0,018	3 986,00	240	0,99	0,30	34 645
0,70	1 626 939,00	0,018	20 499,43	240	0,99	0,60	34 645
0,70	2 440 408,50	0,018	30 749,15	240	0,99	0,90	34 645
0,70	3 253 878,00	0,018	40 998,86	240	0,99	1,20	34 645
0,70	4 067 347,50	0,018	51 248,58	240	0,99	1,50	34 645
0,70	4 880 817,00	0,018	61 498,29	240	0,99	1,80	34 645
0,70	5 694 286,50	0,018	71 748,01	240	0,99	2,10	34 645