

**Постановление**21.03.2025

г. Чистополь

Карар№ 60

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 2025 год

Руководствуясь статьей 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года N 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», с Методикой 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, утвержденной Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года N 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», 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», 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 2025 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 – 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 рубль.

1.2. максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению - 41 573 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 городского
Исполнительного комитета

И.Ф. Рахимов

Приложение №1
к постановлению Чистопольского
городского Исполнительного комитета
от « 21 » 03 2025 г. № 60

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 2025год.

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 2025 год составлен в соответствии со статьей 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Республики Татарстан 16 марта 2015 года N 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», с Методикой 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, утвержденной Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года N 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

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

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

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.

$SЖ = 18 \cdot 1 \cdot 45193 = 813469,50$ 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 расчетным данным.

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

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 метод)	0,018

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 №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» по Республике Татарстан в размере 141684 (сто сорок одна тысяча шестьсот восемьдесят четыре) рублей.

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

максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина 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)	(0,25*ПС)	ПД (рублей) ст.4/ст.6/ст.7
1	2	3	4	5	6	7	8
0,70	813 469,50	0,018	10 249,72	240	0,99	0,25	41 573
0,70	1 626 939,00	0,018	20 499,43	240	0,99	0,50	41 573
0,70	2 440 408,50	0,018	30 749,15	240	0,99	0,75	41 573
0,70	3 253 878,00	0,018	40 998,86	240	0,99	1,00	41 573
0,70	4 067 347,50	0,018	51 248,58	240	0,99	1,25	41 573
0,70	4 880 817,00	0,018	61 498,29	240	0,99	1,50	41 573
0,70	5 694 286,50	0,018	71 748,01	240	0,99	1,75	41 573