



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

04.07.2025

с. Старое Дрожжаное

№ 236

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 2025 год

В соответствии со статьями 49,50,51 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года №13-ЗРТ "О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования", 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, учитывая результаты исследования по определению среднего показателя стоимости одного квадратного метра жилых помещений в с. Старое Дрожжаное Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан, проведенного экспертно-консультационным советом Некоммерческого партнерства «Союз оценщиков Республики Татарстан (письмо Некоммерческого партнерства «Союз оценщиков Республики Татарстан от 07.02.2025 №51 «Об определении диапазона цен») Исполнительный комитет Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить следующий максимальный размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, согласно расчету (приложение №1) в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма на 2025 год:

1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 32 194,85 рублей;

1.2. Для семьи из двух человек – 33 752,90 рублей на каждого члена семьи;

1.3. Для семьи из трех и более человек – 35 830,30 рублей на каждого члена семьи;

2. Действие настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2025 года.

3. Опубликовать настоящее постановление на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и разместить на официальном сайте Дрожжановского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Дрожжановского муниципального района по инфраструктурному развитию Багаутдинова Р.Р.

Руководитель
Исполнительного комитета

Р.И. Мухаметзянов

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

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

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

где:

СЖ - расчетный показатель;

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 по с. Старое Дрожжаное Дрожжановского муниципального района средняя расчетная цена составляет 41 548,00 рублей.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 33 \times 1 \times 41\,548,00 = 1\,371\,084,00 \text{ рубля}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 42 \times 41\,548,00 = 1\,745\,016,00 \text{ рубля}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 18 \times 3 \times 41\,548,00 = 2\,243\,592,00 \text{ рубля}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 18 \times 4 \times 41\,548,00 = 2\,991\,456,00 \text{ рубля}$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 18 \times 5 \times 41\,548,00 = 3\,739\,320,00 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 18 \times 6 \times 41\,548,00 = 4\,487\,184,00 \text{ рубля}$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 18 \times 7 \times 41\,548,00 = 5\,235\,048,00 \text{ рубля}$$

з) на семью из восьми человек:

$СЖ = 18 \times 8 \times 41\,548,00 = 5\,982\,912,00$ 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:

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

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;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь);

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;

2) в муниципальных образованиях, где отсутствует возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, - исходя из размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи и необходимого для накопления средств на приобретение жилого помещения по расчетной стоимости СЖ с учетом установленного в муниципальном образовании среднего периода накоплений, который принимается равным среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма. При этом учитывается, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше средней величины минимального потребительского бюджета в Республике Татарстан.

Для определения максимального размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, используется следующая формула:

а) если собственник жилищного фонда социального использования планирует иметь доход от сдачи в наем принадлежащих ему помещений:

$$ПД = (СЖ / ПН) / РС + ПБ \times 1,02,$$

где:

ПД - максимальный размер среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

СЖ - расчетный показатель;

ПН - установленный период накоплений (количество месяцев);

РС - количество членов семьи;

ПБ - среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (минимальный потребительский бюджет на члена типовой семьи), установленный органами местного самоуправления;

б) если собственник жилищного фонда социального использования не намерен получать доход от сдачи внаем принадлежащих ему помещений (в случае, если жилье предоставляется из государственного и муниципального жилищных фондов):

$$ПД = (СЖ / ПН) / РС + ПБ,$$

где:

ПД - максимальный размер среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

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

ПН - установленный период накоплений (количество месяцев);

РС - количество членов семьи;

ПБ - среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (минимальный потребительский бюджет на члена типовой семьи), установленный органами местного самоуправления.

Расчет

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

Табл. №1

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретения жилого помещения (СЖ = РС x PC x НП) (руб.)	РС - количество членов семьи (чел.)	PC - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	ПС - процентная ставка по кредиту за месяц, %	ПН - установленный период накоплений	ПБ - среднемесячный минимальный уровень дохода на семью	Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	Соотношение платежа по кредиту с совокупным месячным доходом	ПД - максимальный размер среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи
			41 458,00	20/100/12	240		0,7	0,3	
33	1 371 084,00	1	41 458,00	0,0167	240	29 202,00	0,7	0,3	32 194,85
42	1 745 016,00	2	41 458,00	0,0167	240	54 170,56	0,7	0,3	33 752,90
54	2 243 592,00	3	41 458,00	0,0167	240	79 668,30	0,7	0,3	35 830,30
72	2 991 456,00	4	41 458,00	0,0167	240	106 224,40	0,7	0,3	35 830,30
90	3 739 320,00	5	41 458,00	0,0167	240	132 780,50	0,7	0,3	35 830,30
108	4 487 184,00	6	41 458,00	0,0167	240	159 336,60	0,7	0,3	35 830,30
126	5 235 048,00	7	41 458,00	0,0167	240	185 892,70	0,7	0,3	35 830,30
144	5 982 912,00	8	41 458,00	0,0167	240	212 448,80	0,7	0,3	35 830,30

3. Недостающие у членов семьи или одиноко проживающего гражданина средства для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления жилого помещения по договору найма определяются по

формуле:

$$\text{ПЖ} = \text{СЖ} - \text{И},$$

где:

ПЖ - потребность в средствах на жилое помещение;

СЖ - расчетный показатель;

И - размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, учитываемого при отнесении граждан к категории нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма.

4. Оценка возможности получения ипотечного кредита определяется по формуле:

$$\text{ПЛТ} = \text{ПЖ} \times \text{ПС} / \left(1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}} \right),$$

где:

ПЛТ - сумма ежемесячного платежа по ипотечному кредиту;

ПЖ - потребность в средствах на жилое помещение;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь);

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

5. Возможность семьи производить ежемесячное погашение кредита в размере ПЛТ с использованием коэффициентов П/ДС, О/ДС, ПЖ/СЖ:

$$1) \text{П} / \text{ДС} \leq 30\%,$$

где:

П - ежемесячные жилищные расходы заемщика, включая ежемесячный платеж по основному долгу и выплату процентов по ипотечному кредиту (ПЛТ), ежемесячные платежи по налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, а также страхованию жизни заемщика;

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи (за вычетом подоходного налога);

$$2) \text{О} / \text{ДС} \leq 40\%,$$

где:

О - общая сумма обязательных ежемесячных платежей, включая расходы, связанные как непосредственно с выплатой кредитов (П), так и с другими имеющимися у заемщика долгосрочными (как правило, свыше одного года) обязательствами (потребительскими кредитами, прочими долговыми обязательствами, а также алиментами и другими регулярными обязательными платежами, связанными с содержанием иждивенцев, медицинским страхованием здоровья или пенсионными накоплениями (дополнительно на основе контрактов и договоров), со страхованием движимого и недвижимого имущества);

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи (за вычетом подоходного налога).

6. Возможность семьи по накоплению недостающих средств на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

$$\text{Н} = (\text{ДС} - \text{СПБ}) \times \text{ПН},$$

где:

Н - размер возможных семейных накоплений за установленный период;

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи;

СПБ - среднемесячный минимальный уровень дохода в расчете на семью (рассчитывается как произведение величины минимального потребительского бюджета на члена типовой семьи на количество членов семьи);

ПН - установленный период накоплений (количество месяцев).

7. Решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма принимается в следующих случаях:

1) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению ($ПЖ > Н$), а размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на одного члена семьи, не позволяет претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения ($П/ДС > 30\%$ или $О/ДС > 40\%$), - принимается решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма;

2) если возможности семьи по накоплению средств равны или превышают размер недостающих средств ($Н \geq ПЖ$), - принимается решение об отказе в признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма;

3) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению ($ПЖ > Н$), но семья может претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения ($П / ДС \leq 30\%$, $О / ДС \leq 40\%$), то конкретное решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма может зависеть от степени развития в соответствующем муниципальном образовании рынка жилищного кредитования на цели приобретения или строительства жилого помещения, которая определяется:

а) наличием кредитных организаций, обеспечивающих кредитование приобретения жилья (ипотека, долевое строительство, жилищно-накопительные кооперативы и другое);

б) наличием региональных или муниципальных программ по субсидированию жилищных кредитов;

в) конкретным решением банка о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину-заявителю кредита на приобретение или строительство жилья.

Управляющий делами:



Д.Р. Сабирзянова