



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Тюлячи

КАРАР

«2» сентября 2025г.№ 161

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 (по индивидуальным жилым помещениям муниципального жилищного фонда по договорам социального найма)

В соответствии со ст.ст. 49, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», руководствуясь письмом НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 11.02.2025 года № 66 «Об определении диапазона цен», Исполнительный комитет Тюлячинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить следующие пороговые значения рыночной стоимости приобретения индивидуальных жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2025 год:

1.1. Порог стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению:

1.1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 2 062 500,00 рублей.

1.1.2. Для семьи из двух человек – 2 625 000,00 рублей.

1.1.3. Для семьи из трех человек – 3 375 000,00 рублей.

1.1.4. Для семьи из четырех человек – 4 500 000,00 рублей.

1.1.5. Для семьи из пяти человек – 5 625 000,00 рублей.

1.1.6. Для семьи из шести человек – 6 750 000,00 рублей.

1.1.7. Для семьи из семи человек – 7 875 000,00 рублей.

1.1.8. Для семьи из восьми человек – 9 000 000,00 рублей.

1.1.9. Для семьи из девяти человек – 10 125 000,00 рублей.

1.1.10. Для семьи из десяти человек – 11 250 000,00 рублей.

1.2. Размер порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, составляет: 36067,98 рублей, согласно приложению.

2. Рекомендовать отделу по инфраструктурному развитию Тюлячинского муниципального района Республики Татарстан использовать пороговые показатели, указанные в подпунктах 1.1. и 1.2. настоящего постановления, при постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и разместить на официальном сайте Тюлячинского муниципального района в сети Интернет по адресу: <http://tulachi.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Тюлячинского муниципального района по инфраструктурному развитию Б.М. Низамова.

Руководитель



И.Х. Хамидуллин

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
Тюлячинского муниципального
района Республики Татарстан
от «2» 12 2025 № 161

Методика 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 на 2025 год

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

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

где:

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

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

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади индивидуального жилого помещения в Тюлячинском муниципальном районе составляет – 62500 руб.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 62500 \times 33 = 2062500 \text{ рублей};$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 62500 \times 42 = 2625000 \text{ рублей};$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 62500 \times 18 \times 3 = 3375000 \text{ рублей};$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 62500 \times 18 \times 4 = 4500000 \text{ рублей};$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 62500 \times 18 \times 5 = 5625000 \text{ рублей};$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 62500 \times 18 \times 6 = 6750000 \text{ рублей};$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 62500 \times 18 \times 7 = 7875000 \text{ рублей};$$

з) на семью из восьми человек:

$CЖ = 62500 \times 18 \times 8 = 9000000$ рублей;

и) на семью из девяти человек:

$CЖ = 62500 \times 18 \times 9 = 10125000$ рублей;

к) на семью из десяти человек:

$CЖ = 62500 \times 18 \times 10 = 11250000$ рублей.

2. Пороговое значение размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина:

$$ПД = 0,7 \times CЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС),$$

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;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); (Ставка Центрального Банка Российской Федерации 4,25 % в год, то есть $4,25/100/12$ в месяц = 0,0035 в месяц);

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.

В соответствии с письмом НП "Союз оценщиков Республики Татарстан» от 11.02.2025 года № 66 «Об определении диапазона цен», средняя цена 1 квадратного места жилья в Тюлячинском муниципальном районе составляет 62500,00 рублей.

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

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретения жилого помещения ($CЖ = РС \times РЦ \times НП$) (руб.)	РС - количество членов семьи (чел.)	РЦ - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	ПС - процентная ставка по кредиту за месяц, % $4,25/100/12 = 0,0035$	КП - общее число платежей по кредиту (месяц)	Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	Соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом ($0,3 \times РС$)	ПД - пороговое значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

33	2062500	1	62500	0,0035	180	0,7	0,3	36067,98
42	2625000	2	62500	0,0035	180	0,7	0,6	22952,35
54	3375000	3	62500	0,0035	180	0,7	0,9	19673,44
72	4500000	4	62500	0,0035	180	0,7	1,2	19673,44
90	5625000	5	62500	0,0035	180	0,7	1,5	19673,44
108	6750000	6	62500	0,0035	180	0,7	1,8	19673,44
126	7875000	7	62500	0,0035	180	0,7	2,1	19673,44
144	90000000	8	62500	0,0035	180	0,7	2,4	19673,44

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

$$0,7 * 2062500 * 0,0035 / (1 - (1 + 0,0035)^{-180} / (0,3 * 2) = 5053,125 / 0,467 / 0,3 = 36067,98$$

$$2) \text{ ПД} = 0,7 * \text{СЖ} * \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}) / (0,3 * \text{РС}) =$$

$$0,7 * 2625000 * 0,0035 / (1 - (1 + 0,0035)^{-180} / (0,3 * 2) = 6431,25 / 0,467 / 0,6 = 22952,35$$

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

$$0,7 * 3375000 * 0,0035 / (1 - (1 + 0,0035)^{-180} / (0,3 * 2) = 8268,75 / 0,467 / 0,9 = 19673,44$$

$$4) \text{ ПД} = 0,7 * \text{СЖ} * \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}) / (0,3 * \text{РС}) =$$

$$0,7 * 4500000 * 0,0035 / (1 - (1 + 0,0035)^{-180} / (0,3 * 2) = 11025 / 0,467 / 1,2 = 19673,44$$

$$5) \text{ ПД} = 0,7 * \text{СЖ} * \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}) / (0,3 * \text{РС}) =$$

$$0,7 * 5625000 * 0,0035 / (1 - (1 + 0,0035)^{-180} / (0,3 * 5) = 13781,25 / 0,0467 / 1,5 = 19673,44$$