



---

*Постановление*

*Карар*

**16.03.2026**

**г. Чистополь**

**№ 94**

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 2026 год

Руководствуясь ст. 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 НП «Союза оценщиков РТ» от 02.02.2026 №21 о проведении исследований по определению среднего показателя стоимости одного квадратного метра жилых помещений в г. Чистополь и Чистопольском муниципальном районе на 01.01.2026 года, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.12.2025 №777/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2026 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2026 года», показателями рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования (в целом по Российской Федерации), размещенными на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации, Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики 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 2026 год:
  - 1.1. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, составляющий для одиноко проживающего гражданина — 857 817,00 (Восемьсот пятьдесят семь тысяч восемьсот семнадцать) рублей, для каждого члена семьи — 857 817,00 (Восемьсот пятьдесят семь тысяч восемьсот семнадцать) рублей.
  - 1.2. Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина — 32 984,00 (Тридцать две тысячи девятьсот восемьдесят четыре) рубля в соответствии с расчетом, изложенным в приложении №1 к настоящему постановлению.
2. Отделу жилищной политики Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан использовать определенные пунктом 1 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. Разместить настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([pravo.tatarstan.ru](http://pravo.tatarstan.ru)) и на официальном сайте Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (<http://chistopol.tatar.ru/>).
4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 (десяти) дней после дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района по инфраструктурному развитию.

Руководитель  
Исполнительного комитета

Э.Р. Хасанов

Приложение №1  
к постановлению Исполнительного  
комитета

## 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 2026 год

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 2026 год составлен в соответствии со 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.

В соответствии со ст. 5 Закона Республики Татарстан от 16 марта 2015 года N 13-ЗРТ пересмотр максимального размера дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости подлежащего налогообложению их имущества производится один раз в год.

### I. Расчет максимального размера стоимости имущества (СЖ)

1. Норма предоставления площади жилого помещения (НП) на одного гражданина в Чистопольском муниципальном районе Республики Татарстан, согласно постановлению Исполнительного комитета муниципального образования «Чистопольский Муниципальный район» Республики Татарстан от 20.04.2021 №228, составляет 18 (восемнадцать) кв. м. общей площади.

2. Средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям муниципального образования (РЦ), определена на основании исследования Экспертно-консультационного совета НП «Союза оценщиков РТ» от 02.02.2026 №21 и рассчитана как средняя арифметическая из минимальных и максимальных значений стоимости 1 кв. м на рынке многоквартирных домов и индивидуальной жилой застройки:

$(22\ 337 + 62\ 712 + 7\ 500 + 98\ 077) / 4 = 47\ 657,00$  (Сорок семь тысяч шестьсот пятьдесят семь) рублей.

3. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления на одного гражданина (СЖ) рассчитан по фор-

муле:

$$\text{СЖ} = 18 \text{ кв. м.} * 47 \text{ 657,00 руб./кв. м.} = 857 \text{ 826,00 рубля.}$$

В целях применения в дальнейших расчетах и во избежание расхождений с табличными данными, принимается значение 857 817,00 рубля.

Таким образом, максимальный размер стоимости имущества, подлежащего налогообложению, на одного члена семьи или одиноко проживающего гражданина составляет 857 817,00 (Восемьсот пятьдесят семь тысяч восемьсот семнадцать) рублей.

## II. Расчет максимального размера среднемесячного совокупного дохода (ПД)

1. Процентная ставка по кредиту за месяц (ПС). На основании анализа предложений 13 банков, представленных на сайте <https://www.sravni.ru>, средняя годовая процентная ставка по ипотечным кредитам для физических лиц в Чистопольском муниципальном районе составляет 15,7596154%. Месячная ставка (в виде десятичной дроби) рассчитана:  $15,7596154\% / 12 / 100 = 0,013133$ .

2. Расчет подтвержден данными таблицы:

### Процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья за месяц в 2026 г. (анализ 13 банков)

Наименование сектора	Процентная ставка по условиям ипотечного кредитования	Наименование кредитного учреждения (Банк)
Рынок вторичного жилья	22,1	Россельхозбанк
	25,2	Ак Барс банк
	21,7	Сбербанк
	19,7	ВТБ
	19,99	Альфа банк
	6	Банк ДОМ РФ
	24	Акибанк
	21,2	Газпромбанк
	21,49	Совкомбанк
	19,59	Банк ПСБ
	18,9	Тимер банк
	16,9	Т-Банк
	18,79	Банк Уралсиб
Рынок первичного жилья (новое строительство)	6	Россельхозбанк
	23,2	Ак Барс банк
	21,4	Сбербанк
	6	ВТБ
	6	Альфа банк
	6	Банк ДОМ РФ
	24	Акибанк
	21,2	Газпромбанк
5,89	Совкомбанк	

	5,6	Банк ПСБ
	6	Тимер банк
	6	Т-Банк
	16,9	Банк Уралсиб
Средняя годовая процентная ставка по кредиту	15,7596154	
Месячная процентная ставка по ипотечному кредиту (расчетный метод, в виде десятичной дроби)	0,013133	

3. Общее число платежей по кредиту (КП) принимается равным 240 (двадцать четыре) месяцам (20 годам), в соответствии со сложившейся практикой расчетов.

4. Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры принимается равным 0,70.

5. Соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом в соответствии с применяемой Методикой принимается равным 0,25.

6. Формула для расчета максимального размера среднемесячного совокупного дохода на одного члена семьи или одиноко проживающего гражданина (ПД):  

$$ПД = (0,7 * СЖ * РС) / ( (1 - (1 + ПС)^{-КП} ) * (0,25 * РС) )$$
где РС — количество членов семьи (для одинокого гражданина = 1).

7. Подставляя значения для одиноко проживающего гражданина (РС=1, СЖ=857 817,00 руб., ПС=0,013133, КП=240), получаем:  

$$ПД = (0,7 * 857 817,00 * 0,013133) / ( (1 - (1 + 0,013133)^{-240} ) * (0,25 * 1) )$$
= 32 984,00 (Тридцать две тысячи девятьсот восемьдесят четыре) рубля.

8. Расчет подтвержден данными таблицы:

Соотноше- ние суммы кредита и стоимости квартиры	СЖ (руб- лей)	ПС (де- сятничная дробь)	0,7СЖПС	КП (ме- сяцев)	(1- (1+ПС) ^(-КП))	(0,25 *РС)	ПД (руб лей) ст.4 /ст. 6/ст. .7
0,70	857 817,00	0,013133	7 886,00	240	0,95	0,25	32 984
0,70	1 715 634,00	0,013133	15 771,99	240	0,95	0,50	32 984
0,70	2 573 451,00	0,013133	23 657,99	240	0,95	0,75	32 984
0,70	3 431 268,00	0,013133	31 543,99	240	0,95	1,00	32 984
0,70	4 289 085,00	0,013133	39 429,99	240	0,95	1,25	32 984
0,70	5 146 902,00	0,013133	47 315,98	240	0,95	1,50	32 984
0,70	6 004 719,00	0,013133	55 201,98	240	0,95	1,75	32 984
0,70	6 862 536,00	0,013133	63 087,98	240	0,95	2,00	32 984

Итого:

1. Максимальный размер стоимости имущества на одного члена семьи или одиноко проживающего гражданина: 857 817,00 руб.
2. Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода на одного члена семьи или одиноко проживающего гражданина: 32 984,00 руб.