



---

*Постановление*

*Карар*

**16.03.2026**

**г. Чистополь**

**№ 93**

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 2026 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 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 пороговые значения для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2026 год в размере:

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

1.1.1. для одиноко проживающего гражданина — 857 817,00 (Восемьсот пятьдесят семь тысяч восемьсот семнадцать) рублей;

1.1.2. для семьи из двух человек — 1 715 634,00 (Один миллион семьсот пятнадцать тысяч шестьсот тридцать четыре) рубля;

1.1.3. для семьи из трех человек — 2 573 451,00 (Два миллиона пятьсот семьдесят три тысячи четыреста пятьдесят один) рубль;

1.1.4. для семьи из четырех человек — 3 431 268,00 (Три миллиона четыреста тридцать одна тысяча двести шестьдесят восемь) рублей;

1.1.5. для семьи из пяти человек — 4 289 085,00 (Четыре миллиона двести восемьдесят девять тысяч восемьдесят пять) рублей;

1.1.6. для семьи из шести человек — 5 146 902,00 (Пять миллионов сто сорок шесть тысяч девятьсот два) рубля;

1.1.7. для семьи из семи человек — 6 004 719,00 (Шесть миллионов четыре тысячи семьсот девятнадцать) рублей;

1.1.8. для семьи из восьми человек — 6 862 536,00 (Шесть миллионов восемьсот шестьдесят две тысячи пятьсот тридцать шесть) рублей.

1.2. Пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению, — 27 487,00 (Двадцать семь тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей в соответствии с расчетом, изложенным в приложении №1 к настоящему постановлению.

2. Отделу жилищной политики Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан использовать показатели, указанные в пункте 1 настоящего постановления, при формировании и рассмотрении документов для признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по дого-

ворам социального найма на территории Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

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 Республики Татарстан по инфраструктурному развитию.

Руководитель  
Исполнительного комитета

Э.Р. Хасанов

## РАСЧЕТ

дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего  
гражданина и подлежащего налогообложению на 2026 год

Расчет дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, на 2026 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.

В соответствии со ст. 4 Закона Республики Татарстан от 13.07.2007 №31-ЗРТ пересмотр пороговых значений дохода и стоимости имущества производится один раз в год.

I. Расчет порогового значения 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. Что в соответствии с применяемой Методикой не превышает среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади, определенную 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» по Республике Татарстан в размере 153 146 (Сто пятьдесят три тысячи сто сорок шесть) рублей.

3. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления (СЖ) для семьи из РС человек рассчитан по формуле:  $СЖ = НП \times РС \times РЦ$

- Для одинокого гражданина (РС=1):  $СЖ = 18 * 1 * 47\,657,00 = 857\,826,00$  руб.
- Для семьи из 2-х человек (РС=2):  $СЖ = 18 * 2 * 47\,657,00 = 1\,715\,652,00$  руб.
- Для семьи из 3-х человек (РС=3):  $СЖ = 18 * 3 * 47\,657,00 = 2\,573\,478,00$  руб.
- Для семьи из 4-х человек (РС=4):  $СЖ = 18 * 4 * 47\,657,00 = 3\,431\,304,00$  руб.
- Для семьи из 5-ти человек (РС=5):  $СЖ = 18 * 5 * 47\,657,00 = 4\,289\,130,00$  руб.
- Для семьи из 6-ти человек (РС=6):  $СЖ = 18 * 6 * 47\,657,00 = 5\,146\,956,00$  руб.
- Для семьи из 7-ми человек (РС=7):  $СЖ = 18 * 7 * 47\,657,00 = 6\,004\,782,00$  руб.
- Для семьи из 8-ми человек (РС=8):  $СЖ = 18 * 8 * 47\,657,00 = 6\,862\,608,00$  руб.

*В целях применения в дальнейших расчетах и во избежание расхождений с табличными данными, принимаются значения, указанные в пункте 1.1 постановления.*

II. Расчет порогового значения 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 (двумстам сорока) 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 0,30.

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

$$ПД = (0,7 * СЖ * ПС) / ( (1 - (1 + ПС)^{-КП} ) * (0,30 * РС) )$$
где РС — количество членов семьи.

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

$$ПД = (0,7 * 857 817,00 * 0,013133) / ( (1 - (1 + 0,013133)^{-240} ) * (0,30 * 1) )$$
= 27 487,00 (Двадцать семь тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей.

8.

Расчет подтвержден данными таблицы:

Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	СЖ (рублей)	ПС (десятичная дробь)	$0,7СЖП$ С	КП (месяцев)	$(1-(1+П С)^{-КП})$	$(0,30*РС)$	ПД (рублей) ст.4/ ст.6/ ст.7
0,70	857 817,00	0,013133	7 886,00	240	0,96	0,30	27 487
0,70	1 715 634,00	0,013133	15 771,99	240	0,96	0,60	27 487
0,70	2 573 451,00	0,013133	23 657,99	240	0,96	0,90	27 487
0,70	3 431 268,00	0,013133	31 543,99	240	0,96	1,20	27 487
0,70	4 289 085,00	0,013133	39 429,99	240	0,96	1,50	27 487
0,70	5 146 902,00	0,013133	47 315,98	240	0,96	1,80	27 487
0,70	6 004 719,00	0,013133	55 201,98	240	0,96	2,10	27 487
0,70	6 862 536,00	0,013133	63 087,98	240	0,96	2,40	27 487

Итого:

1. Пороговое значение общей стоимости имущества для семей разного состава определено в пункте 1.1 постановления.
2. Пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина: 27 487,00 руб.