

**Постановление**17.03.2026**город Чистополь****Карар**№ 44

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, Чистопольский городской Исполнительный комитет

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 — 1 466 262,00,00 (один миллион четыреста шестьдесят шесть тысяч двести шестьдесят два) рубля;

1.1.2. для семьи из двух человек — 2 935 524,00 (Два миллиона девятьсот тридцать пять тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля;

1.1.3. для семьи из трех человек — 4 398 786,00 (Четыре миллиона триста девяносто восемь тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей;

1.1.4. для семьи из четырех человек — 5 865 048,00 (Пять миллионов восемьсот шестьдесят пять тысяч сорок восемь) рублей;

1.1.5. для семьи из пяти человек — 7 331 310,00 (Семь миллионов триста тридцать одна тысяча триста десять) рублей;

1.1.6. для семьи из шести человек — 8 797 572,00 (Восемь миллионов семьсот девяносто семь тысяч пятьсот семьдесят два) рубля;

1.1.7. для семьи из семи человек — 10 263 834,00 (Десять миллионов двести шестьдесят три тысячи восемьсот тридцать четыре) рубля;

1.1.8. для семьи из восьми человек — 11 730 096,00 (Одиннадцать миллионов семьсот тридцать тысяч девяносто шесть) рублей.

1.2. Пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению, — 46 983,00 (Сорок шесть тысяч девятьсот восемьдесят три) рубля в соответствии с расчетом, изложенным в приложении №1 к настоящему постановлению.

2. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета 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 договорам социального найма на территории Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

3. Разместить настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (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 Чистопольского городского Исполнительного комитета.

Руководитель

А.Р. Хаматов

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 городе Чистополь Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, согласно постановлению Чистопольского городского Исполнительного комитета от 27.04.2021 №58, 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:

$(32\ 857 + 132\ 979 + 20\ 000 + 140\ 000) / 4 = 81\ 459,00$ (восемьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят девять) 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 (PC=1): СЖ = 18 * 1 * 81 459,00 = 1 466 262,00 руб.
- Для семьи из 2-х человек (PC=2): СЖ = 18 * 2 * 81 459,00 = 2 932 524,00 руб.
- Для семьи из 3-х человек (PC=3): СЖ = 18 * 3 * 81 459,00 = 4 398 786,00 руб.
- Для семьи из 4-х человек (PC=4): СЖ = 18 * 4 * 81 459,00 = 5 865 048,00 руб.
- Для семьи из 5-ти человек (PC=5): СЖ = 18 * 5 * 81 459,00 = 7 331 310,00 руб.
- Для семьи из 6-ти человек (PC=6): СЖ = 18 * 6 * 81 459,00 = 8 797 572,00 руб.
- Для семьи из 7-ми человек (PC=7): СЖ = 18 * 7 * 81 459,00 = 10 263 834,00 руб.
- Для семьи из 8-ми человек (PC=8): СЖ = 18 * 8 * 81 459,00 = 11 730 096,00 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 дату проведения расчета 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 расчётов.

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):

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

7. Подставляя значения для одиноко проживающего гражданина (РС=1, СЖ=1 466 262,00 руб., РС=0,013133, КП=240), получаем:

$$ПД = (0,7 * 1\,466\,262,00 * 0,013133) / ((1 - (1 + 0,013133)^{-240}) * (0,30 * 1)) = 46\,983,00$$
(сорок шесть тысяч девятьсот восемьдесят три) рубля.

8. Расчет подтвержден данными таблицы:

Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	СЖ (рублей)	ПС (десятичная дробь)	$0,7СЖПС$	КП (месяцев)	$(1-(1+ПС)^{-КП})$	$(0,30*ПС)$	ПД (рублей) ст.4/ст.6/ст.7
0,70	1 466 262,00	0,013133	13 479,49	240	0,96	0,30	46 983
0,70	2 932 524,00	0,013133	26 958,99	240	0,96	0,60	46 983
0,70	4 398 786,00	0,013133	40 438,48	240	0,96	0,90	46 983
0,70	5 865 048,00	0,013133	53 917,97	240	0,96	1,20	46 983
0,70	7 331 310,00	0,013133	67 397,47	240	0,96	1,50	46 983
0,70	8 797 572,00	0,013133	80 876,96	240	0,96	1,80	46 983
0,70	10 263 834,00	0,013133	94 356,45	240	0,96	2,10	46 983
0,70	11 730 096,00	0,013133	107 835,95	240	0,96	2,40	46 983

Итог:

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: 46 983,00 рублей.