

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТУКАЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 04 » 04 2023г.

г. Набережные Челны

№ 1074

«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 2023 год»

В соответствии Жилищным кодексом 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", 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, с оценкой НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 28.02.2023 № 74 «Об определении диапазона цен», Исполнительный комитет Тукаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить следующие максимальные значения 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 2023 год:

1.1 максимальный размер *стоимости имущества*, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению:

- для одиноко проживающего человека – 1 484 670 рублей;
- для семьи из двух человек – 1 889 580 рублей;
- для семьи из трех человек – 2 429 460 рублей;
- для семьи из четырех человек – 3 239 280 рублей;
- для семьи из пяти человек – 4 049 100 рублей;
- для семьи из шести человек – 4 858 920 рублей;
- для семьи из семи человек – 5 668 740 рублей;
- для семьи из восьми человек – 6 478 560 рублей;

1.2 максимальное значение размера *совокупного дохода*, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина:

- для одиноко проживающего гражданина – 49 891 рублей 92 коп;
- для семьи из двух человек – 31 749 рублей 40 коп.;
- для семьи из трех человек и более – 27 213 рублей 76 коп.

2. Исполнительному комитету Тукаевского муниципального района Республики Татарстан использовать максимальные пороговые показатели, указанные в настоящем постановлении, при постановке на учет граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель
Исполнительного комитета



А. Р. Хабибуллин

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
Тукаевского муниципального района
Республики Татарстан
« 04 » 04 2023 года №



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 на 2023 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 жилого помещения, соответствующего средним условиям данного 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.

Руководствуясь письмом НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 74 от 28.02.2023 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Тукаевскому муниципальному району на 2023 год можно определить – 44 990 рублей.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$СЖ = 44\,990 \times 33 = 1\,484\,670$ рублей

б) на семью из двух человек:

$СЖ = 44\,990 \times 42 = 1\,889\,580$ рублей

в) на семью из трех человек:

$СЖ = 44\,990 \times (18 \times 3) = 2\,429\,460$ рублей

г) на семью из четырех человек:

$СЖ = 44\,990 \times (18 \times 4) = 3\,239\,280$ рублей

д) на семью из пяти человек:

$СЖ = 44\,990 \times (18 \times 5) = 4\,049\,100$ рублей

е) на семью из шести человек:

$СЖ = 44\,990 \times (18 \times 6) = 4\,858\,920$ рублей

ж) на семью из семи человек:

$СЖ = 44\,990 \times (18 \times 7) = 5\,668\,740$ рублей

з) на семью из восьми человек:

$СЖ = 44\,990 \times (18 \times 8) = 6\,478\,560$ рублей

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

$ПД = 0,7 \times СЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,25 \times РС)$, 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). По информации из открытых источников коммерческих кредитных организаций процентная ставка по кредиту варьируются, ставка по льготной ипотеке от 6% до рыночной ставки - 19%. Средняя ставка - 12 % в год, то есть $12/12/100$ в месяц = 0,01 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;

0,25 - соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом.

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

Табл. №1

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретенного 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, %	КП - общее число платежей по кредиту (месяц)	Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	Соотношение платежа по кредиту с совокупным месячным доходом	Пороговое значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	
			44 990	12/12/100=0,01	180	0,7	0,25	
33	1 484 670	1	44 990	0,01	180	0,7	0,25	49 891,92
42	1 889 580	2	44 990	0,01	180	0,7	0,50	31 749,40
54	2 429 460	3	44 990	0,01	180	0,7	0,75	27 213,76
72	3 239 280	4	44 990	0,01	180	0,7	1	27 213,76
90	4 049 100	5	44 990	0,01	180	0,7	1,25	27 213,76
108	4 858 920	6	44 990	0,01	180	0,7	1,50	27 213,76
126	5 668 740	7	44 990	0,01	180	0,7	1,75	27 213,76
144	6 478 560	8	44 990	0,01	180	0,7	2	27 213,76

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

1. Для одиноко проживающего человека:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,7 \times 1\,484\,670 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 1) = 10\,392,69 / 1 - 0,16678 / 0,25 = 10\,392,69 / 0,8332166 / 0,25 = 49\,891,92$$

2. На семью из двух человек:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,7 \times 1\,889\,580 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 2) = 13\,227,06 / 1 - 0,16678 / 0,5 = 13\,227,06 / 0,8332166 / 0,5 = 31\,749,40$$

3. На семью из трех человек и более:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,7 \times 2\,429\,460 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 3) = 17\,006,22 / 1 - 0,16678 / 0,75 = 17\,006,22 / 0,8332166 / 0,75 = 27\,213,76$$