

**Постановление****Карар****20.03.2024****г. Чистополь****№ 21**

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 2024 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 Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» от 30.01.2024 года №25 о проведении исследований по определению среднего показателя стоимости одного квадратного метра жилых помещений в г.Чистополь и Чистопольском муниципальном районе на 01.01.2024 года, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №888/пр от 11.12.2023 года «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года», Чистопольский городской Исполнительный комитет Республики Татарстан

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить пороговые значения для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2024 год в размере:

1.1. пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и подлежащего налогообложению:

1.1.1. для одиноко проживающего гражданина – 1 011 366,00 рублей;

1.1.2. для семьи из двух человек – 2 022 732,00 рублей;

1.1.3. для семьи из трех человек – 3 034 098,00 рублей;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 4 045 464,00 рублей;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 5 056 830,00 рублей;

1.1.6. для семьи из шести человек – 6 068 196,00 рублей;

1.1.7. для семьи из семи человек – 7 079 562,00 рублей;

1.1.8. для семьи из восьми человек – 8 090 928,00 рублей.

1.2 пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению, на 2024 год: 27 984,00 рублей в соответствии с расчетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2024 год согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета Республики Татарстан использовать определенные подпунктами 1.1. и 1.2. настоящего постановления пороговые значения.

3. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета Республики Татарстан обеспечить размещение настоящего постановления на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([pravo.tatarstan.ru](http://pravo.tatarstan.ru)) и размещение на официальном сайте Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (<http://chistopol.tatar.ru/>).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Чистопольского городского Исполнительного комитета.

Руководитель

И.Ф. Рахимов

Расчет  
дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего  
гражданина и подлежащего налогообложению на 2024 год.

Расчет дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, на 2024 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 «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

Пороговое значение дохода - уровень среднемесячных доходов каждого члена семьи или дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя, установленный уполномоченным органом и определенный по формуле:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + РС) \cdot КП) / (0,3 \times РС), \text{ где}$$

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;

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ, \text{ где}$$

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

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.

$$СЖ = 18 \cdot 1 \cdot 56187 = 1\,011\,366,00 \text{ рублей}$$

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); 12,77% годовых (средняя процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья по анализу 10 банков)  $12,77\%/12=0,011\%$  за месяц, согласно исходным данным:

Таблица 1

**Процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья за месяц в 2024 г. (анализ 10 банков)**

| Наименование сектора   | Процентная ставка по условиям ипотечного кредитования | Банк         |
|--|---|--------------|
| Рынок вторичного жилья   | 9,06  | Россельхоз   |
|  | 16,63   | Ак Барс      |
|  | 16,06   | Сбер         |
|  | 14,1  | ВТБ          |
|  | 17,29   | Альфа        |
|  | 13,6  | ДОМ РФ       |
|  | 13,47   | РосБанк      |
|  | 17,3  | Газпромбанк  |
|  | 11,05   | Совкомбанк   |
|  | 16,55   | Просвязьбанк |
| Рынок первичного жилья (новое строительство)                       | 15,6  | Автоградбанк |
|  | 7,7   | Россельхоз   |
|  | 12,78   | Ак Барс      |
|  | 13,48   | Сбер         |
|  | 11  | ВТБ          |
|  | 7   | Альфа        |
|  | 11,42   | ДОМ РФ       |
|  | 6,36  | РосБанк      |
|  | 17,3  | Газпромбанк  |
|  | 9,57  | Совкомбанк   |
| Средняя годовая процентная ставка по кредиту                       | 12,77773  |              |
|  | 0,011   |              |
| Месячная процентная ставка по ипотечному кредиту (расчетный метод) |   |              |

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.

Показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 года №888/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года» по Республике Татарстан в размере 133129 (Сто тридцать три тысячи сто двадцать девять) рублей.

Диапазон цен на квартиры за один квадратный метр общей площади жилого помещения в г. Чистополь Чистопольского муниципального района согласно проведенному Экспертно-консультационного совета Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию составляет на многоквартирные дома:

Минимальное значение в размере 16304 рублей

Максимальное значение в размере 94077 рубля,

Диапазон цен за один квадратный метр общей площади жилого помещения в г. Чистополь Чистопольского муниципального района согласно проведенному Экспертно-консультационным советом Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию на индивидуальную жилую застройку составляет:

Минимальное значение в размере 10714 рублей

Максимальное значение в размере 103653 рубля

Исходя из приведенных данных, средний арифметический показатель стоимости 1 кв.м. жилья в Чистопольском муниципальном районе составляет  $(16304+94077+10714+103653)/4= 56\ 187$  рублей.

Расчет порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению на 2024 год:

Таблица 2

| Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры | СЖ (рублей)  | ПС (процентная ставка по кредиту, десятичная дробь) | $0,7*СЖ*ПС$ | КП(общее кол-во месяцев по кредиту) | $(1+ПС)-КП$ | $(0,3*РС)$ | ПД (рублей) ст.4/ст.6/ст.7 |
|--|--------------|---|-------------|-------------------------------------|-------------|------------|----------------------------|
| 1  | 2            | 3   | 4           | 5                                   | 6           | 7          | 8                          |
| 0,7  | 1 011 366,00 | 0,011   | 7787,52     | 240                                 | 0,93        | 0,3        | 27984                      |
| 0,7  | 2 022        | 0,011   | 15575,04    | 240                                 | 0,93        | 0,3        | 27984                      |

|     |                 |       |          |     |      |     |       |
|-----|-----------------|-------|----------|-----|------|-----|-------|
|     | 732,00          |       |          |     |      |     |       |
| 0,7 | 3 034<br>098,00 | 0,011 | 23362,55 | 240 | 0,93 | 0,3 | 27984 |
| 0,7 | 4 045<br>464,00 | 0,011 | 31150,07 | 240 | 0,93 | 0,3 | 27984 |
| 0,7 | 5 056<br>830,00 | 0,011 | 38937,59 | 240 | 0,93 | 0,3 | 27984 |
| 0,7 | 6 068<br>196,00 | 0,011 | 46725,11 | 240 | 0,93 | 0,3 | 27984 |
| 0,7 | 7 079<br>562,00 | 0,011 | 54512,63 | 240 | 0,93 | 0,3 | 27984 |