ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЧИРМЕШӘН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

26.02.2025

с.Черемшан

Nº52

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 2025год

В соответствии Жилищным Кодексом Российской Федерации, «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 №13-3PT «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений ПО договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», Приказом Минстроя России от 25 декабря 2024 г. № 911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года», Постановлением исполнительного комитета Черемшанского муниципального района от 15.02.2023 № 35 «Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления жилого помещения по договору социального найма», письма НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 51 от 07.02.2025 «Об определении диапазона цен» Исполнительный комитет Черемшанского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- 1. Определить 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 2025год:
- 1.1. максимальное значение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина:
- а) для одиноко проживающего гражданина: 32525,25 рублей;
- б) на семью из двух и более человек: 32525,25 рублей на каждого члена семьи;
- 1.2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению составляет:
- 1.1.1. Для одиноко проживающего гражданина 1058832 рублей;
- 1.1.2. Для семьи из двух человек 2117664 рублей;

- 1.1.3. Для семьи из трех человек 3176496 рублей;
- 1.1.4. Для семьи из четырех человек 4235328 рублей;
- 1.1.5. Для семьи из пяти человек 5294160 рублей;
- 1.1.6. Для семьи из шести человек 6352992 рублей;
- 1.1.7. Для семьи из семи человек 7411824 рублей;
- 1.1.8. Для семьи из восьми человек 8470656 рублей
- 3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Черемшанского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети интернет.
 - 4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель исполнительного комитета

И.М.Замалетдинов

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
Черемшанского муниципального района

OT	Nº
----	----

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 2025 год.

1. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений по договорам найма (далее - расчетный показатель) рассчитывается по формуле:

 $CЖ = H\Pi \times PC \times PЦ,$

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.

а) для одиноко проживающего гражданина:

СЖ = $58824 \times 18 = 1058832$ рублей

б) на семью из двух человек:

СЖ = 58824 х 18 х 2 = 2117664 рублей

в) на семью из трех человек:

 $CЖ = 58824 \times 18 \times 3 = 3176496$ рублей

г) на семью из четырех человек:

СЖ = 58824 х 18 х 4 = 4235328 рублей

д) на семью из пяти человек:

СЖ = $58824 \times 18 \times 5 = 5294160$ рублей

е) на семью из шести человек:

 $CЖ = 58824 \times 18 \times 6 = 6352992$ рублей

ж) на семью из семи человек:

СЖ = 58824 х 18 х 7 = 7411824 рублей

3) на семью из восьми человек:

 $CЖ = 58824 \times 18 \times 8 = 8470656$ рублей

2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, принимается равным расчетному показателю СЖ.

Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, определяется:

1) в городах, где имеется возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, - исходя из уровня среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ, определяемого по формуле:

где:

- ПД максимальный размер 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;
- ПС процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); (Ставка из Аналитических материалов АО «ДОМ.РФ» «Анализ развития конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования на 14.02.2025» (с официального сайта «ДОМ .РФ»), то есть средняя ставка на жилье (29,3%(вторичный рынок) +3% (сельская ипотека)+ 6% (льготная ипотека) + 7% (социальная ипотека)/4=11,325%
- 11,325/100/12 в месяц=0,094 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; В соответствии с письмом НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 53 от 07.02.2025 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Черемшанском муниципальном районе за 2024 год, составляет 58824 рублей.

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

Табл. №1

НП - нор										
ма жил стоимос ого ть приобр еще ния (кв. м) жилого пом (кв. м) (СЖ = РС х РЦ х НП) (руб.) 1 2 3 4 5 6 7 8 9	НП -	СЖ -	PC -	РЦ -	ПС -	КΠ -	Соот	Соотн	ПД -	Максималь
жил ого то пом ого пом еще ния ния (кв. м) (кв	нор	рыночн	коли	рыночна	процентн	общ	ноше	ошени	максимал	ное
ого пом приобр еще ния жилого помещен ния (кв. м) (сж. рС х РЦ х НП) (руб.) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 58824 11,325/1 00/12= 0,0094	ма	ая	честв	я цена 1	ая ставка	ee	ние	е	ьное	значение
пом еще ния ния ния (кв. м) приобр еще ния (кв. м) ов семь и (чел.) помещен ия (руб.) за месяц, % ей по кре дит кварт иры (руб.) кредит ита и у с совоку по кре дит иварт иры (на семью) (на семью) <td< td=""><td>жил</td><td>стоимос</td><td>0</td><td>кв. м</td><td>ПО</td><td>чис</td><td>сумм</td><td>плате</td><td>значение</td><td>дохода</td></td<>	жил	стоимос	0	кв. м	ПО	чис	сумм	плате	значение	дохода
еще ния ния (кв. м) етения жилого (кв. м) ия (руб.) месяц, % ей стои помеще (чел.) теж ей стои помеще (чел.) ия (руб.) ния (руб.) на семью) на семь	ОГО	ТЬ	член	жилого	кредиту	ло	Ы	жа по	дох о да	(руб.)
ния (кв. м) жилого помеще ния (СЖ = РС х РЦ х НП) (руб.) и (чел.) ей по кре дит у (ме сяц) стои мост и месяч ным доход ом ом (на семью) (на семью) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 5 58824 11,325/1 00/12= 0,0094 300 0,7 0,25 0,0094	ПОМ	приобр	ОВ	помещен	за	пла	кред	кредит	(руб.)	
(кв. м) помеще ния (СЖ = РС х РЦ х НП) (руб.) (чел.) помеще дит у (ме сяц) помост и кварт иры доход ом (на семью) (на семью) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 2 3 4 1325/1 00/12= 0,0094 300 0,7 0,25 0,25	еще	етения	семь	ия (руб.)	месяц, %	теж	ита и	ус		
м) ния (СЖ = PC x PL x HП) (руб.) кре дит у (ме сяц) и кварт иры (ме сяц) месяч ным доход ом (на семью) человека) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 58824 11,325/1 00/12= 0,0094 300 0,7 0,25 0,25	ния	жилого	И			ей	стои	совоку		
M) Ния (СЖ = PC x PL x HП) (руб.) Кре дит у иры (ме сяц) И кварт иры доход ом Ным доход ом Человека) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 58824 11,325/1 00/12= 0,0094 300 0,7 0,7 0,25	(кв.	помеще	(чел.)			ПО	MOCT	ПНЫМ	(на	(на
СЖ = PC x	м)					кре	И	месяч	`	,
РЦ х НП) (руб.) 3 4 5 6 7 8 9 58824 11,325/1 00/12= 0,0094 300 0,7 0,7 0,25		`				дит	кварт	ным	OOMBIO)	10310ВОКа)
НП) (руб.) 3 4 5 6 7 8 9 58824 11,325/1 00/12= 0,0094 300 0,7 0,25						, -	иры	доход		
(py6.) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 58824 11,325/1 300 0,7 0,25 0,0094		•				(ме		ОМ		
1 2 3 4 5 6 7 8 9 58824 11,325/1 300 0,7 0,25 0,0094		,				сяц)				
58824 11,325/1 300 0,7 0,25 00/12= 0,0094		(руб.)								
58824 11,325/1 300 0,7 0,25 00/12= 0,0094										
00/12= 0,0094	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
0,0094				58824	11,325/1	300	0,7	0,25		
					00/12=					
40 405000 4 50004 00004 000 07 005 00505 05 00505 05					0,0094					
18 105883 1 58824 0,0094 300 0,7 0,25 32525,25 32525,25	18	105883	1	58824	0,0094	300	0,7	0,25	32525,25	32525,25
		2								

36	211766 4	2	58824	0,0094	300	0,7	0,25	65050,50	32525,25
54	317649 6	3	58824	0,0094	300	0,7	0,25	97575,75	32525,25
72	423532 8	4	58824	0,0094	300	0,7	0,25	130101,00	32525,25
90	529416 0	5	58824	0,0094	300	0,7	0,25	162626,25	32525,25
108	635299 2	6	58824	0,0094	300	0,7	0,25	195151,50	32525,25
126	741182 4	7	58824	0,0094	300	0,7	0,25	227676,76	32525,25
144	847065 6	8	58824	0,0094	300	0,7	0,25	260202,01	32525,25