



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.05.2025

пгт. Рыбная Слобода

КАРАР

№126пи

Об определении 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 на 2025 год

В соответствии со ст. 49, 51 Жилищного кодекса 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», руководствуясь письмом НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 07.02.2025 №57 «Об определении диапазона цен» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить следующие пороговые значения рыночной стоимости приобретения жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2025 год:

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

- 1.1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 918360,00 рублей;
- 1.1.2. Для семьи из двух человек – 1 836 720,00 рублей;
- 1.1.3. Для семьи из трех человек – 2 755 080,00 рублей;
- 1.1.4. Для семьи из четырех человек – 3 673 440,00 рублей;
- 1.1.5. Для семьи из пяти человек – 4 591 800,00 рублей;
- 1.1.6. Для семьи из шести человек – 5 510 160,00 рублей;
- 1.1.7. Для семьи из семи человек – 6 428 520,00 рублей;
- 1.1.8. Для семьи из восьми человек – 7 346 880,00 рублей;
- 1.1.9. Для семьи из девяти человек – 8 265 240,00 рублей;
- 1.1.10. Для семьи из восьми человек – 9 183 600,00 рублей

1.2. Размер порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина согласно расчету (Приложение №1) составляет: 27360 рублей.

2. Рекомендовать отделу строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан использовать пороговые показатели, указанные в подпунктах 1.1. и 1.2. настоящего постановления, при постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru> и на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан по инфраструктурному развитию Д.Н. Ризаева.

Руководитель



Д.А. Сатдинов

МЕТОДИКА

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 на 2025 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 в Рыбно-Слободском муниципальном районе составляет - 51020 руб.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 51020 \times 18 = 918\,360 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 2 = 1\,836\,720 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 3 = 2\,755\,080 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 4 = 3\,673\,440 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 5 = 4\,591\,800 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 6 = 5\,510\,160 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 7 = 6\,428\,520 \text{ рублей}$$

з) на семью из восьми человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 8 = 7\,346\,880 \text{ рублей}$$

и) на семью из девяти человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 9 = 8\,265\,240 \text{ рублей}$$

к) на семью из десяти человек:

$$СЖ = 51020 \times 18 \times 10 = 9\,183\,600 \text{ рублей}$$

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

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

РС - средняя процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь) (на январь 2025 года)

15% в год, т.е. $15/100/12=0,0125$ (в месяц);

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) (на январь 2025 года средневзвешенный срок по ипотечному жилищному кредитованию Центрального банка Российской Федерации 311 месяцев);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,3 - соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом.

В соответствии с письмом НП "Союз оценщиков Республики Татарстан" №57 от 07.02.2025 г. «Об определении диапазона цен», средняя цена 1 квадратного места жилья в Рыбно-Слободском муниципальном районе составляет 51020,00 рублей.

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

НП - нормативная площадь жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретенного жилого помещения (СЖ = РС х РЦ х НП) (руб.)	РС - количество членов семьи и (чел.)	РЦ - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	РС - процентная ставка по кредиту за месяц, (средняя годовая - 15%) (15/100/12)	КП - общее число платежей по кредиту (месяц)	соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом (0,3*РС)	ПД - пороговое значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
18	918 360	1	51020	0,0125	311,0	0,7	0,3	27360
36	1 836 720	2	51020	0,0125	311,0	0,7	0,6	27360
54	2 755 080	3	51020	0,0125	311,0	0,7	0,9	27360
72	3 673 440	4	51020	0,0125	311,0	0,7	1,2	27360
90	4 591 800	5	51020	0,0125	311,0	0,7	1,5	27360
108	5 510 160	6	51020	0,0125	311,0	0,7	1,8	27360
126	6 428 520	7	51020	0,0125	311,0	0,7	2,1	27360
144	7 346 880	8	51020	0,0125	311,0	0,7	2,4	27360

$$1) ПД = 0,7 * СЖ * ПС / (1 - (1 + ПС) - КП) / (0,3 * РС) =$$

$$0,7 * 918360 * 0,0125 / (1 - (1 + 0,0125) - 311 / (0,3 * 1)) = 8035,65 / 0,9790 / 0,3 = 27\ 360$$

$$2) ПД = 0,7 * СЖ * ПС / (1 - (1 + ПС) - КП) / (0,3 * РС) =$$

$$0,7 * 1836720 * 0,0125 / (1 - (1 + 0,0125) - 311 / (0,3 * 2)) = 16071,3 / 0,9790 / 0,6 = 27\ 360$$

$$3) ПД = 0,7 * СЖ * ПС / (1 - (1 + ПС) - КП) / (0,3 * РС) =$$

$$0,7 * 2755080 * 0,0125 / (1 - (1 + 0,0125) - 311 / (0,3 * 3)) = 24106,95 / 0,9790 / 0,9 = 27\ 360$$

$$4) ПД = 0,7 * СЖ * ПС / (1 - (1 + ПС) - КП) / (0,3 * РС) =$$

$$0,7 * 3673440 * 0,0125 / (1 - (1 + 0,0125) - 311 / (0,3 * 4)) = 32142,6 / 0,9790 / 1,2 = 27\ 360$$

$$5) ПД = 0,7 * СЖ * ПС / (1 - (1 + ПС) - КП) / (0,3 * РС) =$$

$$0,7 * 4591800 * 0,0125 / (1 - (1 + 0,0125) - 311 / (0,3 * 5)) = 40178,25 / 0,9790 / 1,5 = 27\ 360$$