

**Постановление**04.03.2026**город Чистополь****Карар****№ 42**

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 2026 год

Руководствуясь ст. 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года N 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», с 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 N 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», 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 максимальный размер дохода граждан для принятия решения о признании граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования на 2026 год:

1.1. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, составляющий для одиноко проживающего гражданина — 1 466 262,00 (Один миллион четыреста шестьдесят шесть тысяч двести шестьдесят два) рубля, для каждого члена семьи — 1 466 262,00 (один миллион четыреста шестьдесят шесть тысяч двести шестьдесят два) рубля.

1.2. Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина — 56 379,00 (пятьдесят шесть тысяч триста семьдесят девять) рублей в соответствии с расчетом, изложенным в приложении №1 к настоящему постановлению.

2. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета Республики Татарстан использовать определенные пунктом 1 настоящего постановления максимальные значения размера дохода граждан и стоимости имущества при признании граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

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

максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и максимального размера стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2026 год

Расчет максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, и максимального размера стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2026 год составлен в соответствии со статьей 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года N 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», с 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 N 13-ЗРТ.

В соответствии со ст. 5 Закона Республики Татарстан от 16 марта 2015 года N 13-ЗРТ пересмотр максимального размера дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости подлежащего налогообложению их имущества производится один раз в год.

I. Расчет максимального размера стоимости имущества (СЖ)

1. Норма предоставления площади жилого помещения (НП) на одного гражданина по городу Чистополь Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, согласно постановлению Чистопольского городского Исполнительного комитета от 27.04.2021 №58 Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма», 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, расположенной в г. Чистополь: $(32\ 857 + 132\ 979 + 20000 + 140000) / 4 = 81\ 459,00$ (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 на одного гражданина (СЖ) рассчитан по формуле:

$$\text{СЖ} = \text{НП} \times \text{РЦ}$$

$$\text{СЖ} = 18 \text{ кв. м.} * 81\,459,00 \text{ руб./кв. м.} = 1\,466\,262,00 \text{ рубля.}$$

В целях применения в дальнейших расчетах и во избежание расхождений с табличными данными, принимается значение 1 466 262,00 (один миллион четыреста шестьдесят шесть тысяч двести шестьдесят два) рубля.

Таким образом, максимальный размер стоимости имущества, подлежащего налогообложению, на одного члена семьи или одиноко проживающего гражданина составляет 1 466 262,00 (один миллион четыреста шестьдесят шесть тысяч двести шестьдесят два) рубля.

II. Расчет максимального размера среднемесячного совокупного дохода (ПД)

1. Процентная ставка по кредиту за месяц (ПС). На основании анализа предложений 13 банков, представленных на дату расчетов 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 | 6 | Россельхозбанк |

| | | |
|---|------------|--------------|
| (новое строительство) | 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 0,25.

6. Формула для расчета максимального размера среднемесячного совокупного дохода на одного члена семьи или одиноко проживающего гражданина (ПД):

$$ПД = (0,7 * СЖ * ПС) / ((1 - (1 + ПС)^{-КП}) * (0,25 * РС))$$
 где РС — количество членов семьи (для одинокого гражданина = 1).

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

$$ПД = (0,7 * 1\,466\,262,00 * 0,013133) / ((1 - (1 + 0,013133)^{-240}) * (0,25 * 1)) = 56\,379,00$$
 (пятьдесят шесть тысяч триста семьдесят девять) рубле

8. Расчет подтвержден данными таблицы:

| Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры | СЖ (рублей) | ПС (десятичная дробь) | 0,7СЖПС | КП (месяцев) | (1- (1+ПС)^(- КП)) | (0,25*ПС) | ПД (рублей) ст.4/ст.6/ст.7 |
|--|---------------|-----------------------------|-----------|-----------------|--------------------------|-----------|-------------------------------|
| 0,70 | 1 466 262,00 | 0,013133 | 7 886,00 | 240 | 0,96 | 0,25 | 56 379 |
| 0,70 | 2 932 524,00 | 0,013133 | 15 771,99 | 240 | 0,96 | 0,50 | 56 379 |
| 0,70 | 4 398 786,00 | 0,013133 | 23 657,99 | 240 | 0,96 | 0,75 | 56 379 |
| 0,70 | 5 865 048,00 | 0,013133 | 31 543,99 | 240 | 0,96 | 1,00 | 56 379 |
| 0,70 | 7 331 310,00 | 0,013133 | 39 429,99 | 240 | 0,96 | 1,25 | 56 379 |
| 0,70 | 8 797 572,00 | 0,013133 | 47 315,98 | 240 | 0,96 | 1,50 | 56 379 |
| 0,70 | 10 263 834,00 | 0,013133 | 55 201,98 | 240 | 0,96 | 1,75 | 56 379 |
| 0,70 | 11 730 096,00 | 0,013133 | 63 087,98 | 240 | 0,96 | 2,00 | 56 379 |

Итого:

1. Максимальный размер стоимости имущества на одного члена семьи или одиноко проживающего гражданина: 1 466 262,00 руб.
2. Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода на одного члена семьи или одиноко проживающего гражданина: 56 379,00 руб.