

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Кошкинский сельский исполнительный комитет Кукморского муниципального района Республики Татарстан

с.Кошкино

от «15» мая 2026г.

№26

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

В соответствии Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года №13 - ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», 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, 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 средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2026 года" (Зарегистрирован 30.12.2025 № 84889)", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.03.2024 № 215/пр "Об утверждении методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации" (Зарегистрирован 17.05.2024 № 78191), ст. 49, 50, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, Кошкинский сельский исполнительный комитет Кукморского муниципального района РТ 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 2026 год.

1.1. Максимальное значение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, оставляет 29 405,89 рублей.

1.2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, составляет:

- 1.2.1. Для одиноко проживающего гражданина – 1 065 150 рублей;
- 1.2.2. Для семьи из двух человек – 2 130 300 рублей;
- 1.2.3. Для семьи из трех человек – 3 195 450 рублей;
- 1.2.4. Для семьи из четырех человек – 4 260 600 рублей;
- 1.2.5. Для семьи из пяти человек - 5 325 750 рублей;
- 1.2.6. Для семьи из шести человек – 6 390 900 рублей;
- 1.2.7. Для семьи из семи человек – 7 456 050 рублей;
- 1.2.8. Для семьи из восьми человек – 8 521 200 рублей.

2. Опубликовать настоящее постановление на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http:pravo.tatarstan.ru>) и обнародовать путем размещения на официальном сайте Кукморского муниципального района (<http://www.Kukmor@tatar.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**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 2026 ГОД.**

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

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

где:

СЖ - расчетный показатель;

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи в муниципальном образовании;

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям 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:

$$СЖ = 59\,175 \times 18 = 1\,065\,150 \text{ руб.}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 59\,175 \times 36 = 2\,130\,300 \text{ руб.}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 59\,175 \times 18 \times 3 = 3\,195\,450 \text{ руб.}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 59\,175 \times 18 \times 4 = 4\,260\,600 \text{ руб.}$$

д) на семью из пяти человек:

СЖ= 59 175*18*5= 5 325 750 руб.

е) на семью из шести человек:

СЖ= 59 175*18*6= 6 390 900 руб.

ж) на семью из семи человек:

СЖ= 59 175*18*7= 7 456 050 руб.

з) на семью из восьми человек:

СЖ= 59 175*18*8= 8 521 200 руб.

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:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,25 \times РС),$$

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 8,5 % в год, то есть 8,5/100/12 в месяц =0,0071 в месяц);

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) — 180 мес.;

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» № 45 от 12.02.2026 г. «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кукморскому муниципальному району за 2026 год, составляет 59 175 рублей.

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

НП-норма жилого помещения (кв. м)	СЖ-рыночная стоимость приобретения жилого помещения (СЖ = РС х РЦхНП) (руб.)	РС-количество членов семьи (чел.)	РЦ-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	ПД-максимальное значение дохода (руб.) (на семью)	Максимальное значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			59 175	8,5/100 /12=0,071	180	0,7	0,25		
18	1 065 150	1	59 175	0,0071	180	0,7	0,25	29 405,89	29 405,89
36	2 130 300	2	59 175	0,0071	180	0,7	0,50	58 811,78	29 405,89
54	3 195 450	3	59 175	0,0071	180	0,7	0,75	88 217,67	29 405,89
72	4 260 600	4	59 175	0,0071	180	0,7	1	117 623,56	29 405,89
90	5 325 750	5	59 175	0,0071	180	0,7	1,25	147 029,45	29 405,89
108	6 390 900	6	59 175	0,0071	180	0,7	1,50	176 435,35	29 405,89
126	7 456 050	7	59 175	0,0071	180	0,7	1,75	205 841,24	29 405,89
144	8 521 200	8	59 175	0,0071	180	0,7	2,00	235 247,13	29 405,89