



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.02.2022

Олы Кайбыч ав.

КАРАР

№ *56/1*

Татарстан Республикасы «Кайбыч муниципаль районы» муниципаль берәмлеге социаль наем шартнамәләре һәм муниципаль берәмлек торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 156, 158 статьялары, Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2006 елның 13 августындагы 491 номерлы «Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тоту кагыйдәләрен һәм күпфатирлы йортта хезмәт күрсәтүләр һәм идарә итү, тоту һәм ремонт эшләре башкарылган очракта, торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен тиешле сыйфатсыз һәм (яисә) билгеләнгән дәвамлылыктан артып китүче тәнәфесләр белән үзгәртү кагыйдәләрен раслау турында» 2006 елның 13 августындагы 491 номерлы карары нигезендә Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы Башкарма комитеты **КАРАР БИРӘ**:

1. Татарстан Республикасы «Кайбыч муниципаль районы» муниципаль берәмлеге социаль наем шартнамәләре һәм муниципаль берәмлек торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы нигезләмәне расларга (кушымта).

2. Татарстан Республикасы Кайбыч муниципаль районы авыл жирлекләренен жирле үзидарә органнарына социаль наем шартнамәләре һәм авыл жирлеге дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен билгеләгәндә элге карар белән расланган Татарстан Республикасы «Кайбыч муниципаль районы» муниципаль берәмлеге социаль наем шартнамәләре һәм муниципаль берәмлек торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы нигезләмәгә таянырга тәкъдим итәргә.

3. Әлеге карарны Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә <http://kaybici.tatarstan.ru> веб-адресы буенча Кайбыч муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга һәм Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә <http://pravo.tatarstan.ru> веб-адресы буенча «Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталы»нда бастырырга.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Кайбыч муниципаль районы Башкарма комитет житәкчесенең беренче урынбасары Э.Х. Заһидуллинага йөкләргә.

Житәкче

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final vertical stroke, positioned between the text 'Житәкче' and 'А.Н.Макаров'.

А.Н.Макаров

Татарстан Республикасы «Кайбыч муниципаль районы» муниципаль берәмлеге социаль наем шартнамәләре һәм муниципаль берәмлек торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы нигезләмә

I. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге Татарстан Республикасы «Кайбыч муниципаль районы» муниципаль берәмлеге социаль наем шартнамәләре һәм муниципаль берәмлек торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы нигезләмә (алга таба - Нигезләмә) Россия Федерациясе Торак кодексының 156 статьясы, Россия Федерациясе Төзелеш министрлыгының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/пр номерлы «Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләрен раслау турында» карары нигезендә эшләнә.

1.2. Әлеге Нигезләмәдә түбәндәге төшенчәләр һәм терминнар кулланыла:

- дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган (наем өчен түләү) өчен социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннар яллаучыларга торак урын һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен түләү структурасына керә торган түләү;

- торак урынны төзекләндерү - коммуналь хезмәтләр алу мөмкинлеген чагылдыра торган торак урынны тасвирлау;

- торак урынның сыйфаты - наем өчен түләү күләменә йогынты ясаучы үзлекләр жыйнагы (шул исәптән йорт стеналары материалы, торак бина планы, торак урынны төзү елы);

- йортның урнашу урыны - торак пунктның үзәк өлешенә яқынлыгын, социаль-мәдәни инфраструктура объектларының булуын чагылдыра торган характеристика;

- торак урынны наемга алган өчен түләүнең төп күләме - торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв.м уртача бәясеннән 1/1000 буларак билгеләнә торган түләү, ул Федераль дәүләт статистикасы хезмәтенә Бердәм ведомствоара мәгълүмат-статистика системасында (ЕМИСС) ирекле файдалануда урнаштырыла торган актуаль мәгълүматларыннан чыгып, Татарстан

Республикасында икенчел торак базарында фатирларның гомуми майданының 1 кв.м өчен исәпләнә;

- түләүнең туры килү коэффициенты - Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә милекченең бурычларын үтәүче Казан шәһәре дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннары милекчесе һәм торак урыннары милекчесе тарафыннан түләүнең иң чик индексларын арттыруны булдырмау максатыннан кулланучы арасында мәнфәгатьләр балансын жайга салырга мөмкинлек бирүче күрсәткеч;

- торак урыннан файдаланган өчен түләү ставкасы (наем өчен түләү) - торак урынның гомуми майданы берәмлегенә өчен алына торган түләү күләме.

1.3. Торакны наемга алган өчен түләү күләме, торак урынның сыйфатыннан, төзекләндерелүеннән, йортның урнашу урыныннан чыгып, дифференциацияләнган рәвештә билгеләнә. Конкрет торак йортны классификацияләү һәм аның белән бәйләнеш нәтижәсендә торак фонды наем өчен түләүнең база күләменә коэффициентлар билгеләнә торган төркемнәргә бүленә (таблица нигезендә).

1.4. Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен түләү күләме гомуми майданнан (тулай торактагы аерым бүлмәләрдә - шушы бүлмәләр майданыннан чыгып) билгеләнә.

1.5. Законда билгеләнган тәртиптә аз керемле гражданныр дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча торак урыннары биләүче гражданныр торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) кертүдән азат ителә.

II. Торак урыннан файдаланган өчен түләү күләмен исәпләү тәртибе (наем өчен түләүләр)

Торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен билгеләү торак бинадан файдаланган өчен (наем өчен түләү) һәм торак урын майданыннан файдаланган өчен түләү ставкасыннан чыгып башкарыла.

Торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләме 1 формула буенча билгеләнә:

$$P_n = C_n \times S, (1)$$

монда:

P_n - торак урыннан файдаланган өчен түләү күләме (наем өчен түләү);

C_n - торак урыннан файдаланган өчен түләү ставкасы (наем өчен түләү);

S - социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннары наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынның гомуми майданы (кв. м).

Торак урыннан файдаланган өчен түләү ставкасы (наем өчен түләү) 2 формула буенча билгеләнә:

$$C_n = N_{\text{баз}} \times K_{\text{ср}} \times K_{\text{сп}}, (2)$$

монда:

Сн - торак урыннан файдаланган өчен түләү ставкасы (наем өчен түләү);

Нбаз - Татарстан Республикасында икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв. метры уртача бәядән 1/1000 буларак билгеләнә торган Кайбыч муниципаль районында торак урынның 1 кв. метрын наемга алу өчен түләүнең база күләме, Федераль дәүләт статистика хезмәтенен бердәм ведомствоара мәгълүмат-статистика системасында (ЕМИСС) ирекле файдалануга урнаштырыла торган актуаль мәгълүматларыннан чыгып, ел саен вәкаләтле орган тарафыннан яңадан карала;

Кср - торак урынының сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент;

Ксп - гражданнарның барлык категорияләре өчен түләү коэффициенты торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) билгеләнгән вакытка 0.15 күләмендә билгеләнә.

Йортның сыйфатын, торак урынын төзекләндерүне характерлаучы коэффициент, йортның урнашу урыны буларак, аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәнгән күрсәткече буларак 3 формула буенча исәпләнә:

$$K_{ср} = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

монда:

Кср - торак урынының сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент;

К1 - торак урынының сыйфатын характерлаучы коэффициент;

К2 - торак урынының төзеклеген характерлаучы коэффициент;

К3 - торак урынының урнашу урынын характерлаучы коэффициент.

К1 - К3 күрсәткечләренең зурлыклары [0,8; 1,3] интервалында бәйләнә.

Торак урынның сыйфатын характерлаучы коэффициент йортның диварлары материалыннан, торак урынны төзү, планлаштыру елыннан чыгып билгеләнә һәм аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәнгән күрсәткече буларак 4 формула буенча исәпләнә:

$$K_1 = (K_m + K_{св} + K_{пл}) / 3,$$

монда:

К1 - торак урынының сыйфатын характерлаучы коэффициент;

Км - диварлар материалына бәйле коэффициент;

Ксв - йортны гамәлгә кертү вакытына бәйле коэффициент;

Кпл - торак урынын планлаштыруга бәйле коэффициент;

К1, К2, К3, Км, Ксв, Кпл - таблицада күрсәтелгән коэффициентлар.

Таблица

Коэффициент	Куллану үзлекләре	Коэффициент зурлыгы
Торак урынның сыйфатын характерлаучы коэффициентлар (К 1)		
Км	Диварлар материалы:	
	- кирпич, таш, монолит;	1,3;
	- блоклы, эре панельле;	1,1;
	- катнаш яки агач.	0,8
Ксв	Йортларны гамәлгә кертү вакыты:	
	- 2011 елдан;	1,3;
	- 1991 - 2010 елларда;	1,2;
	- 1971 - 1990 елларда;	1,0;
	- 1951 - 1970 елларда;	0,9;
	- 1950 елга кадәр.	0,8
	Торак урынны планлаштыру:	
	- яхшыртылган;	1,3;
Кпл	- стандарт;	1,1;
	- стандарт булмаган (шул исәптән коммуналь, тулай торак, кунакханә һәм барак тибындагы)	0,8
Торак урынының төзеклеген характерлаучы коэффициент (К 2)		
	Торак урынының төзеклеге:	
	Төзекләндерелгән (өч катлы, ике катлы күпфатирлы йортлар һәм үзәкләштерелгән су, су чыгару, электр, газ белән тәмин ителешле торак йортлар)	1,3
	Өлешчә-төзекләндерелгән (бер катлы йортлар (блокланган төзелеш йортлары), үзәкләштерелгән жылытусыз, су чыгарылмый торган, үзәкләштерелгән су белән тәмин ителешле, электр белән тәмин ителешле йортлар)	1,1
	Төзекләндерелмәгән (мич белән жылытыла, электр белән тәмин ителгән һәм (яисә) үзәкләштерелгән су белән тәмин итү, су чыгару булмаган)	0,8
Торак урынының урнашу урынын характерлаучы коэффициент (К3)		
	Урнашу урыны:	
	Олы Кайбыч авылы.	1,3

Кошман ав., Кече Кайбыч ав., Афанасьевка ав., Иске Чэчкаб авылы	1,1
Башка торак пунктлар	0,8

III. Наем өчен түләү кертү тәртибе

3.1. Наем өчен түләү кертү бурычы социаль наем шартнамәсе һәм (яисә) торак урынның наем шартнамәсе төзелгән вакыттан алып торак урын яллаучыда барлыкка килә. Торак урынны наемга алу өчен түләү, әгәр башка вакыт шартнамә белән билгеләнмәгән булса, узган айда ай саен узган айның 10 числосына кадәр торак урынны яллаучы тарафыннан кертелә.

3.2. Наем өчен түләүне башлау һәм жыю торак урын милекчесенә вәкаләтле оешма тарафыннан яллаучылардан торак урыны өчен түләүне түләттерү гамәлгә ашырыла.

3.3. Торак урынны наемга алган өчен вакытында һәм (яисә) тулысынча түләмәгән затлар кредиторга гамәлдәге законнарда билгеләнгән күләмдә пеня түләргә тиеш.

IV. Наем өчен түләү күләмен үзгәртү

4.1. Наем өчен түләү күләмен үзгәртү елына бер тапкырдан да ешрак гамәлгә ашырылмый.