ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ СПАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН		ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ СПАС МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

№662 «29» 11 2024 ел

2025 елда Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында

2004 елның 29 декабрендәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон, "Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында" 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә, “Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында” Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы Башкарма комитетының 2024 елның 15 мартындагы 204 номерлы карары белән Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы башкарма комитеты КАРАР БИРӘ:

1. Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне (1 нче кушымта) расларга.

2. 2025 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләп чыгарырга.

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Спас муниципаль районының рәсми сайтында, хокукый мәгълүматның рәсми сайтында урнаштырырга (//htth:pravo.tatarstan.ru).

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Спас муниципаль районы башкарма комитеты җитәкчесенең инфраструктура үсеше буенча урынбасарына йөкләргә.

ТР Спас муниципаль районы
башкарма комитеты җитәкчесе вазифаларын башкаручы Савинов Е.В.

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы Башкарма комитетының 2024 елның 29 ноябрендәге 662 номерлы карарына 1 нче кушымта

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә (алга таба - Нигезләмә) Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак - коммуналь хуҗалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/пр номерлы боерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннардан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең Методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнгән.

1. Гомуми нигезләмәләр

Әлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

1) Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкендәге торак урыннан файдаланган өчен наемга түләү.

2) муниципаль торак фонды-Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы муниципаль торак фонды милке хокукындагы торак урыннар җыелмасы

3)Дәүләт торак фонды-Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы Дәүләт торак фонды милке хокукындагы торак урыннар җыелмасы.

2. Наем өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

2.1. Торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасына керә һәм аерым түләү рәвешендә исәпләнә.

2.2. Наем өчен түләү социаль наем шартнамәләре һәм торак урынны наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фондында яшәүче гражданнарга исәпләнә.

2.3. РФ Торак кодексының 156 маддәсе нигезендә аз керемле дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча шөгыльләнүче гражданнар торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) кертүдән азат ителәләр.

2.4. Торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү), социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучылар өчен торак урынны карап торткан өчен түләү күләме торак урынның биләгән гомуми мәйданыннан (тулай торакларның аерым бүлмәләрендә бу бүлмәләрнең мәйданыннан чыгып)

чыгып билгеләнә.

2.5. Наем өчен түләүнең база ставкасы Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы торак урынының гомуми мәйданының бер квадрат метрына кимендә бер календарь елына билгеләнә.

2.6. РФ Торак кодексының 156 статьясындагы 4 пункты нигезендә дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләме торак урынның, йортның урнашу урынының сыйфатына һәм төзеклегенә бәйле рәвештә билгеләнә.

2.7. Торак урыннан файдалану өчен түләү (наем өчен түләү) күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә::

Пнj = Нб * Кj * Кс * Пj, кая

Пнj- социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урынына наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынны наемга алган өчен түләү күләме (уртача күрсәткеч);

Нб- торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

Кj - торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

Кс - түләүнең туры килү коэффициенты;

Пj - социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урынына наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынның гомуми мәйданы (кв. м).

3. Торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме

3.1. Торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

НБ = СРс * 0,001,кая

НБ- торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

СРс - Татарстан Республикасы Спас муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыны урнашкан икенчел торак базарындагы фатирларның гомуми мәйданының 1 кв.м уртача бәясе дәүләт статистикасы федераль хезмәтенең бердәм ведомствоара мәгълүмат-статистика системасында (АСИСС) ирекле файдалануда урнаштырыла торган актуаль белешмәләре буенча яңадан карала вәкаләтле орган тарафыннан ел саен.

Татарстан Республикасы буенча күрсәтелгән мәгълүмат булмаган очракта, Идел буе федераль округы буенча икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының уртача бәясе 1 кв. м кулланыла.

4. Торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган Коэффициент

4.1. Торак урынны арендага алган өчен түләү күләме торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициенттан файдаланып билгеләнә.

4.2. Торак урын өчен kJ интеграль әһәмияте түбәндәгечә исәпләнә:
формула 3 буенча аерым Параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәүле кыйммәте:

Формула 3

$$Kj = (K1 + K2 + K3)/3,$$

кая

Kj - торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

K1- торак урынның сыйфатын характерлый торган коэффициент;

K2- торак урынны төзекләндерүне характерлаучы коэффициент;

K3- йортның урнашу урыны коэффициенты

4.3. K1 - K3 күрсәткечләренең кыйммәтләре [0,8; 1,3] интервалында бәяләнә.

4.4. Торак урын өчен K интеграль кыйммәте аерым Параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәүле кыйммәте буларак исәпләнә:

$$Kj = \frac{K1 + K2 + K3}{3},$$ кая:

K1 - торак урынның сыйфатын характерлый торган коэффициент;
K2-торак урынны төзекләндерүне характерлый торган коэффициент;
K3-йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент.
K1 коэффициенты түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$K1 = \frac{Км + Ксв + Кпл}{3}$$

Торак урыннан файдаланган өчен түләүне (наем өчен түләүне) билгеләгәндә торак урынның сыйфатын, төзеклеген һәм урнашу урынын характерлый торган түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына:
K2, Кз, Км, Ксв, Кпд коэффициентларының кыйммәтләре түбәндәге таблицада китерелгән:

Коэффициент	Куллану үзлекләре	Коэффициентның кыйммәте
Торак урынның сыйфатын характерлый торган коэффициентлар (K1)		
Км	Стеналар материалы: кирпечтән, таштан; - блоклы, эре панельле; - катнаш яки агач	 1,0; 0,9; 0,8.
Ксв	Йортларны файдалануга тапшыру сроклары: - 2011 елдан; - 1991 елдан 2010 елга кадәр; - 1971 елдан 1990 елга кадәр; - 1951 елдан 1970 елга кадәр; - 1950 елга кадәр	 1,2; 1,1; 1,0; 0,9; 0,8.
Кпл	Торак урынны планлаштыру:	

	-стандарт; - стандарт булмаган (шул исәптән коммуналь, тулай торак,кунакханә һәм барак тибындагы)	1,0; 0,8.
Торак урынны төзекләндерүне характерлаучы Коэффициент (К2)		
-	Торак бинаны төзекләндерү: - төзекләндерүнең барлык төрләре: салкын, кайнар су белән тәэмин итү, үзәкләштерелгән су агызу, җылыту (мичтән тыш), электр белән тәэмин итү хезмәтләре булу; - төзекләндерүнең бер төре булмау; - төзекләндерүнең бердән артык төре булмау	1,0; 0,9; 0,8.
Йортның урнашу урынын характерлаучы Коэффициент (К3)		
-	Урнашу урыны: - Спас муниципаль районы	0,8.

Конкрет торак бинага торак бинаның сыйфат һәм төзекләндерү күрсәткечләренең берсе, йортның урнашу урыны гына туры килә.

5. Түләүнең туры килү коэффициенты

5.1. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгы җирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-икътисадый шартлардан чыгып, [0;1] интервалында билгеләнә. Шул ук вакытта Кс барысы өчен дә бердәм итеп билгеләнергә мөмкин

әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче гражданнар федераль законнарда, Россия Федерациясе Президенты указларында, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарларында яисә Россия Федерациясе субъекты законнарында билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алу хокукына ия аерым категория гражданнар өчен дә дифференциацияләнгән.

5.2. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгын:

0 - социаль наем шартнамәләре һәм ятим балалар һәм ата-ана тәрбиясеннән мәхрүм калган балалар өчен торак урыннарга наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыннарны яллаучылар өчен.

0 - муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм I, II төркем инвалидлар булган торак урынны наем шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар, шулай ук инвалид балалары булган гаиләләр өчен..

0,101 - башка категория гражданнар өчен.

6. Наем өчен түләү кертү тәртибе

6.1. Наемга түләү кертү бурычы торак урынны яллаучыда социаль наем шартнамәсе һәм (яисә) торак урынны наем шартнамәсе төзелгән мизгелдән барлыкка килә.

6.2. Торак урынны наемга алу өчен түләү, әгәр шартнамәдә башка срок билгеләнмәгән булса, торак урынны яллаучы тарафыннан ай саен узган айдан соң килә торган айның унынчы числосына кадәр кертелә. Түләү документлары, әгәр шартнамәдә башка срок билгеләнмәгән булса, Торак урын милекчесе тарафыннан вәкаләт бирелгән оешма тарафыннан яллаучыга узган айдан соң килә торган айның өченче числосыннан да соңга калмыйча тапшырыла.

6.3 Торак урынны социаль наем шартнамәсе һәм дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урынны наем шартнамәсе буенча яллаучы торак урынны наемга алу өчен түләүне торак урын милекчесе наем өчен түләү җыярга вәкаләтле оешманың исәп-хисап үзәгенә кертә.

6.4. Торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне үз вакытында һәм (яисә) тулысынча кертмәгән гражданнар кредиторга Россия Федерациясе Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының вакытында түләнмәгән суммасыннан, билгеләнгән түләү срогы башланган көннең утыз беренче көненнән башлап, түләүнең билгеләнгән срогы башланган көннең иртәгесеннән башлап, срогы чыккан һәр көн өчен, көненә кадәр түләнмәгән суммадан өч йөздән бер өлеше күләмендә пеня түләргә тиеш билгеләнгән түләү срогы башланган көннән алып туксан календарь көн эчендә башкарылган факттагы түләү, йә билгеләнгән түләү срогы башланган көннән соң туксан календарь көн узганчы, әгәр туксан көн эчендә түләү башкарылмаса. Билгеләнгән түләү срогы башланган көннең иртәгесеннән башлап, факттагы түләү көне буенча пенялар Россия Федерациясе Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының вакыты чыккан һәр көн өчен вакытында түләнмәгән суммадан бер йөз утызынчы күләмендә түләнә.

6.5. Наем өчен түләүне исәпләү һәм җыю Торак урын милекчесе тарафыннан халыктан торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү җыярга вәкаләтле оешма тарафыннан башкарыла.

7. Акчаларны кертү һәм максатчан файдалану

7.1. Торак урынны яллаучы тарафыннан наем өчен түләү рәвешендә кертелә торган акчалар торак урын милекчесе тарафыннан халыктан наем өчен түләү җыярга вәкаләтле оешма тарафыннан квартал саен, хисап кварталыннан соң килүче 5 көннән дә соңга калмыйча, Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы бюджетына күчерелә.

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы Башкарма комитетының 2024 елның 29 ноябрендәге 062 номерлы карарына 2 нче кушымта

2025 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләп чыгару

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы Нигезләмә нигезендә торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләме формула буенча билгеләнә һәм 2025 елның 1 гыйнварыннан биләгән гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 8,18 сум тәшкил итә:

НБ = СРс * 0,001, кая

НБ- торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

СРс - Татарстан Республикасы Спас муниципаль районында социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча бирелә торган дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыны урнашкан икенчел торак базарында уртача бәя 1 кв.м.

НБ = 137560,59 * 0,001=137,56 сум 1 кв.м

137 560,59 сум - Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында уртача бәя 1 кв. м.

2025 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләп чыгару

№ п/п	Торак йортның адресы	Торакның икенчел базарында уртача бәя 1 кв. м., сум.	Торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме	Кј	Торак урынның, йортның урнашу урынының сыйфатын һәм төзеклеген характерлаучы К коэффициенты				Торак урынны арендага алган өчен түләү күләме 1 кв. м өчен сум.
					К1- характерлый торган коэффициент Торак урынның сыйфаты	К2- торак урынны төзекләндерүне характерлаучы коэффициент	К3- йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент	Кс	
1	Спас муниципаль районы	137 560,59	137,56	0,88	0,93	0,9	0,8	0,101	8,18