ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ДРОЖЖАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН		ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЧҮПРӘЛЕ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

04.07.2025 с.Старое Дрожжаное № 236

һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм 2025 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 49,50,51 статьялары, "Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча гражданнарның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында" 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә, һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү методикасы белән Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының Иске Чүпрәле авылында торак биналарының бер квадрат метр бәясенең уртача күрсәткечен билгеләү буенча «Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр берлеге» Коммерция булмаган партнерлыкның эксперт-консультация советы тарафыннан үткәрелгән тикшерену нәтиҗәләрен исәпкә алып (коммерцияле булмаган партнерлык «Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы»ның 2024 елның 07 февралендәге 25 номерлы «Бәяләр диапазонын билгеләү турында»гы хаты) Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Башкарма комитеты КАРАР БИРӘ:

1. 2025 елга аренда шартнамәләре буенча гражданнарны торак урыннары бирүгә мохтаҗ дип тану максатыннан, гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең түбәндәге максималь күләмен исәп-хисап буенча (1 нче кушымта) билгеләргә:

1.1. Ялгыз яшәүче гражданин өчен - 32 194,85 сум;

1.2. Ике кешедән торган гаилә өчен - гаиләнең һәр әгъзасына 33 752,90 сум;

1.3. Өч һәм аннан да күбрәк кешедән торган гаилә өчен – гаиләнең һәр әгъзасына 35 830,30 сум;

2. Әлеге карарның гамәлдә булуы 2025 елның 1 гыйнварыннан барлыкка килгән хокук мөнәсәбәтләренә кагыла.

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасының рәсми хокукый мәгълүмат порталында (http:pravo.tatarstan.ru) бастырып чыгарырга һәм Чүпрәле муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Чүпрәле муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенең инфраструктур үсеш буенча урынбасары Р.Р. Баһаутдиновка йөкләргә.

Башкарма комитет
Җитәкчесе Р.И. Мөхәммәтҗанов

Татарстан Республикасы
Чүпрәле муниципаль районы
Башкарма комитетының 2025
елның "___" _________________
_____ номерлы карарына
кушымта

Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән керемнең максималь күләмен һәм гаилә әгъзалары милкендә булган яки ялгыз яшәүче гражданның һәм салым салынырга тиешле мөлкәтнең бәясен билгеләү методикасы.

1. Аренда килешүләре буенча торак урыннар бирү нормасы буенча торак урыннар сатып алуның базар бәясенең исәп - хисап күрсәткече (алга таба исәп-хисап күрсәткече) түбәндәге формула буенча исәпләнә:

СЖ = НП х РС х РЦ,

кайда:

СЖ - исәпләнгән күрсәткеч;

НП-муниципаль берәмлектә бер гаилә әгъзасына торак урыны бирү нормасы;

МС - гаилә әгъзалары саны;

РЦ - торак урын мәйданының муниципаль берәмлекнең уртача шартларына һәм коммуналь хезмәтләр белән тәэмин ителешкә туры килә торган бер квадрат метрының уртача исәпләнгән базар бәясе, Татарстан Республикасында торак урын сатып алуга түләүсез субсидияләр исәпләү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясеннән артмаган базар бәясе Чүпрәле муниципаль районының Иске Чүпрәле авылы буенча торак урын сатып алуга түләүсез субсидияләр исәпләү өчен билгеләнгән уртача исәп-хисап бәясе 41 548,00 сум тәшкил итә.

а) ялгыз яшәүче гражданнар өчен:

СЖ = 33 х 1 х 41 548,00 = 1 371 084,00 сум

б) ике кешелек гаиләгә:

СЖ = 42 х 41 548,00 = 1 745 016,00 сум

в) өч кешедән торган гаиләгә:

СЖ = 18 х 3 х 41 548,00 = 2 243 592,00 сум

г) дүрт кешедән торган гаиләгә:

СЖ = 18 х 4 х 41 548,00 = 2 991 456,00 сум

д) биш кешедән торган гаилә өчен:

СЖ = 18 х 5 х 41 548,00 = 3 739 320,00 сум

е) алты кешелек гаиләгә:

СЖ = 18 х 6 х 41 548,00 = 4 487 184,00 сум

ж) җиде кешедән торган гаиләгә:

СЖ = 18 х 7 х 41 548,00 = 5 235 048,00 сум

3) сигез кешелек гаиләгә:

СЖ = 18 х 8 х 41 548,00 = 5 982 912,00 сум.

2. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме СЖ исәпләү күрсәткеченә тигез итеп кабул ителә.

Граждан гаиләсенең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма керемнең максималь күләме түбәндәгечә билгеләнә:

1) торак урыны сатып алу өчен ипотека кредиты алу мөмкинлеге булган шәһәрләрдә, гаиләнең һәр әгъзасына туры килгән уртача айлык гомуми керем дәрәҗәсеннән чыгып, агымдагы шартларда банктан ипотека кредиты алу өчен, торак урыны сатып алу өчен, СЖНЫҢ исәп-хисап бәясе буенча, формула буенча билгеләнә:

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

кайда:

ПД - һәр гаилә әгъзасына туры килә торган һәм СЖ исәпләү бәясе буенча торак урын сатып алу өчен агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык җыелма керемнең максималь күләме;

СЖ - исәпләнгән күрсәткеч;

ПС-айлык кредит буенча процент ставкасы (унарлы вакланма);

КП - кредитның бөтен срогында кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны);

МС - гаилә әгъзалары саны;

0,7- кредит суммасы һәм фатир бәясе;

0,25 - кредит буенча түләүнең гаилә айлык җыелма кереме белән нисбәте;

2) **торак урыны алуга ипотека кредиты алу мөмкинлеге булмаган муниципаль берәмлекләрдә - гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган һәм торак урыны алуга акча туплау өчен кирәк булган уртача айлык гомуми керем күләменнән чыгып, муниципаль берәмлектә билгеләнгән тупланмаларның уртача чорын исәпкә алып, торак урыны алуга уртача көтү вакытына тиң кабул ителә социаль наем шартнамәсе буенча муниципаль торак фонды биналары. Шул ук вакытта тупланмаларның Татарстан Республикасында минималь куллану бюджетының уртача зурлыгына тигез яисә кимрәк керем булганда җитештерелә алмавы исәпкә алына.**

Һәр гаилә әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма керемнең максималь күләмен билгеләү өчен түбәндәге формула кулланыла:

а) социаль файдаланудагы торак фонды милекчесе үзенә караган биналарны наемга тапшырудан керем алырга планлаштырса:

$$ПД = (СЖ \,/\, ПН) \,/\, РС + ПБ \times 1{,}02,$$

кайда:

ПД - гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык керемнең максималь күләме;

СЖ - исәпләнгән күрсәткеч;

ПН туплануларның билгеләнгән чоры (айлар саны);

МС - гаилә әгъзалары саны;

ПБ - җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнгән бер кешегә керемнең уртача айлык минималь дәрәҗәсе (бер типтагы гаилә әгъзасына минималь куллану бюджеты);

б) **социаль файдаланудагы торак фонды милекчесе үзенә караган биналарны наемга бирүдән керем алырга ниятләмәсә (торак дәүләт һәм муниципаль торак фондларыннан бирелгән очракта):**

ПД = (СЖ / ПН) / РС + ПБ,

кайда:

ПД - гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык керемнең максималь күләме;

СЖ - наем шартнамәсе буенча торак урын бирү нормасы буенча торак урын сатып алуның базар бәясенең исәп-хисап күрсәткече;

ПН туплануларның билгеләнгән чоры (айлар саны);

МС - гаилә әгъзалары саны;

ПБ - җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнгән бер кешегә керемнең уртача айлык минималь дәрәҗәсе (бер типтагы гаилә әгъзасына минималь куллану бюджеты).

Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең максималь күләмен исәпләү

1 табл.

НП - торак урыны нормасы (кв. м)	СЖ - торак урын сатып алуның базар бәясе (СЖ = РС х НП РЦ) (сум).	МС - гаилә әгъзалары саны;	РЦ-1 кв.м торак бинаның базар бәясе (сум)	ПС - айлык кредит буенча процент ставкасы,%	ПН - тупланмаларның билгеләнгән чоры	ПБ - гаиләгә уртача айлык минималь керем дәрәҗәсе	Кредит суммасы һәм фатир бәясе	Кредит түләү коэффициенты айлык керемнәр белән	ПД - гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык керемнең максималь күләме;
			41 458,00	**20/100/12**	**240**		**0,7**	**0,3**	
33	1 371 084,00	1	41 458,00	0,0167	240	29 202,00	0,7	0,3	32 194,85
42	1 745 016,00	2	41 458,00	0,0167	240	54 170,56	0,7	0,3	33 752,90
54	2 243 592,00	3	41 458,00	0,0167	240	79 668,30	0,7	0,3	35 830,30
72	2 991 456,00	4	41 458,00	0,0167	240	106 224,40	0,7	0,3	35 830,30
90	3 739 320,00	5	41 458,00	0,0167	240	132 780,50	0,7	0,3	35 830,30
108	4 487 184,00	6	41 458,00	0,0167	240	159 336,60	0,7	0,3	35 830,30
126	5 235 048,00	7	41 458,00	0,0167	240	185 892,70	0,7	0,3	35 830,30
144	5 982 912,00	8	41 458,00	0,0167	240	212 448,80	0,7	0,3	35 830,30

3. Гаилә әгъзаларының яисә ялгыз яшәүче гражданның наем шартнамәсе буенча торак урын бирү нормасыннан түбән булмаган күләмдә торак урын сатып алу өчен җитмәгән акчалары түбәндәге формула буенча билгеләнә:

ПЖ = СЖ - И,

кайда:

ПЖ - торак бинага акча ихтыяҗлыгы;

СЖ - исәпләнгән күрсәткеч;

И - гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм салым

салынырга тиешле, гражданнарны яллау килешүләре буенча торак урыннары бирүгә мохтаҗлар категориясенә керткәндә исәпкә алына торган мөлкәтнең бәясе күләме.

4. Ипотека кредитын алу мөмкинлеген бәяләү түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$ПЛТ = ПЖ \times ПС / \left(1 - (1 + ПС)^{-КП}\right),$$

кайда:

ПЛТ - ипотека кредиты буенча айлык түләү суммасы;

ПЖ - торак бинага акча ихтыяҗлыгы;

ПС-айлык кредит буенча процент ставкасы (унарлы вакланма);

КП - кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны).

5. Гаиләнең П/ДС, О/ДС, ПЖ/СЖ коэффициентларын кулланып, ай саен ПЛТ күләмендә кредит каплау мөмкинлеге:

1) $П / ДС <= 30\%$,

кайда:

П - бурыч буенча айлык түләү һәм ипотека кредиты (ПЛТ) буенча процент түләүне, мөлкәткә салымнар буенча айлык түләүләр, күчемсез мөлкәтне иминләштерү, шулай ук заем алучының гомерен иминләштерү буенча айлык түләүләр, заем алучының торак чыгымнары;

ДС - гаиләнең уртача айлык җыелма кереме (керем салымыннан тыш);

2) $О / ДС <= 40\%$,

кайда:

О - кредит (П) түләүгә бәйле чыгымнарны да кертеп, айлык мәҗбүри түләүләрнең гомуми суммасы, шулай ук заем алучының озак вакытлы (кагыйдә буларак, бер елдан артык) йөкләмәләре (куллану кредитлары, башка бурыч йөкләмәләре, шулай ук алиментлар һәм башка даими мәҗбүри түләүләр, тәрбиячеләр тотуга, сәламәтлекне медицина иминләштерүенә яисә пенсия тупланмаларына (контрактлар һәм шартнамәләр нигезендә өстәмә рәвештә), күчемле һәм күчемле һәм күчемсез мөлкәтне иминләштерүгә бәйле булган башка даими мәҗбүри түләүләрнең гомуми суммасы);

ДС - гаиләнең уртача айлык җыелма кереме (керем салымыннан тыш).

6. Торак урын сатып алуга җитмәгән акчаларны туплау буенча гаиләнең мөмкинлеге түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$Н = (ДС - СПБ) \times ПН,$$

кайда:

Н - билгеләнгән чорда мөмкин булган гаилә тупланмалары күләме;

ДС - гаиләнең уртача айлык гомуми кереме;

СПБ - гаиләгә исәпләгәндә уртача айлык минималь керем дәрәҗәсе (бер типтагы гаилә әгъзасына минималь куллану бюджеты күләме гаилә әгъзалары санына чыгып исәпләнә);

ПН - туплануларның билгеләнгән чоры (айлар саны).

7. Гражданны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗ дип тану турындагы карар түбәндәге очракларда кабул ителә:

1) җитми торган акчаларның күләме гаиләнең аларны туплау

мөмкинлегеннән артып китсә (ПЖ > Н), ә гаиләнең бер әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма керем күләме торак урын сатып алуга яисә төзүгә кредит алуга дәгъва итәргә мөмкинлек бирмәсә (П/ДС > 30% яисә О/ДС > 40%) - гражданны наем шартнамәсе буенча торак урын бирелүгә мохтаҗ дип тану турында карар кабул ителә;

2) гаиләнең акча туплау мөмкинлекләре җитмәгән акчалар күләменә тигез яисә аннан артыграк булса (Н >= ПЖ) - гражданны наем шартнамәсе буенча торак урын бирелүгә мохтаҗ дип танудан баш тарту турында карар кабул ителә;

3) Әгәр дә җитмәгән акча күләме гаиләнең аны җыю мөмкинлегеннән артып китсә (ПЖ > Н), әмма гаилә торак сатып алу яки төзү өчен кредит алырга дәгъва итә алса (П / ДС <= 30%, О / ДС <= 40%), гражданны аренда килешүе буенча торак бирелергә мохтаҗ дип тану турындагы конкрет карар тиешле муниципаль берәмлектә торакны сатып алу яки төзү максатында торак кредитлау базарынын үсеш дәрәҗәсенә бәйле булырга мөмкин, ул түбәндәгечә билгеләнә:

а) торак сатып алуга кредит бирүне тәэмин итүче кредит оешмалары (ипотека, өлешле төзелеш, торак-җыю кооперативлары һәм башкалар) булу;

б) торак кредитларын субсидияләү буенча региональ яки муниципаль программалар булу;

в) гариза бирүче гражданга торак сатып алу яки төзү өчен кредит бирү яки бирүдән баш тарту турында банкның конкрет карары.

Эшләр идарәчесе: Д.Р. Сабирзянова