



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

16.10.2025

г.Лениногорск

№ 898

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 14 маендагы 387 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы муниципаль берәмлеге муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләгәндә «Татарстан Республикасы авыл территорияләрен комплекслы үстерү» дәүләт программасын гамәлгә ашыру кысаларында торак урынга наем шартнамәсе буенча бирелә торган түләү күләмен билгеләү, түләүнең база күләмен һәм түләүгә туры килү коэффициенты зурлыгын билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон белән, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ЗР номерлы Татарстан Республикасы Законы белән, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/п номерлы боерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фонды торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннардан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләре белән Татарстан Республикасы «Лениногорск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты КАРАР БИРЭ:

1. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 14 маендагы 387 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы муниципаль берәмлеге муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләгәндә «Татарстан Республикасы авыл территорияләрен комплекслы үстерү» дәүләт программасын гамәлгә ашыру кысаларында торак урынга наем шартнамәсе буенча бирелә торган түләү күләмен билгеләү, түләүнең база

күләмен һәм түләүгә туры килү коэффициенты зурлыгын билгеләү тәртибе турында кушымта итеп бирелгән нигезләмәне расларга.

2. Әлеге карарны Лениногорск муниципаль районы муниципаль берәмлегенең рәсми сайтында <https://leninogorsk.tatarstan.ru/> һәм Татарстан Республикасының рәсми хокукий мәгълүмат порталында (<http://pravo.tatarstan.ru>) бастырып чыгарырга.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны «Лениногорск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты житәкчесе урынбасарына йөкләргә.

Житәкче вазыйфаларын
башкаручы



З.Г. Михайлова

Сосунова Н.С.
5-19-26

«Лениногорск муниципаль
районы» муниципаль берәмлеге
Башкарма комитетының 2025 елның
«16» октябреннән 898 номерлы
карары белән расланды

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 14 маендагы 387 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы муниципаль берәмлеге муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләгәндә «Татарстан Республикасы авыл территорияләрен комплекслы үстерү» дәүләт программасын гамәлгә ашыру кысаларында торак урынга наем шартнамәсе буенча бирелә торган түләү күләмен билгеләү, түләүнең база күләмен һәм түләүгә туры килү коэффициенты зурлыгын билгеләү тәртибе турындагы нигезләмә нигезләмә

«Татарстан Республикасы Хөкүмәте карары белән расланган «Татарстан Республикасы Авыл территорияләрен комплекслы үстерү» дәүләт программасы кысаларында Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы муниципаль берәмлеге Муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләгәндә түләү күләмен, түләүнең база күләмен һәм түләүгә туры килү коэффициенты зурлыгын билгеләү тәртибе турында» нигезләмә 2020 елның 14 маендагы 387 номерлы(алга таба - Нигезләмә) Россия Федерациясә Торак кодексы, Россия Федерациясә Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрәндәге 668/пр номерлы боерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннардан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнгән.

I. Гомуми нигезләмәләр

Өлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

1. Наем өчен түләү - Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районы муниципаль берәмлегенең муниципаль торак фондындагы торак бинадан файдаланган өчен түләү.

2. Муниципаль торак фонды - Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының милек хокукындагы торак урыннары җыелмасы.

II. Наем өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

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

2.2. наем өчен түләү муниципаль торак фондында торак урыннарны наем шартнамәләре буенча яшәүче гражданның Татарстан Республикасы Хөкүмәтенең 2020 елның 14 маендагы 387 номерлы карары белән расланган «Татарстан Республикасы авыл территорияләрен комплекслы үстерү» дәүләт программасын гамәлгә ашыру кысаларында бирелгән торак урыннарны наем шартнамәләре буенча бирелә.

2.3.Торак урыннан файдаланган өчен түләү күләме (наем өчен түләү) торак урынның гомуми мәйданыннан чыгып билгеләнә.

2.4.Наем бирү ставкасы муниципаль берәмлек торак фондының гомуми торак мәйданыннан наем өчен түләү күләме буенча муниципаль берәмлекнең торак урынының бер квадрат метрына билгеләнә.

Росс ия Федерациясе Торак кодексының 156 статьясындагы 4 пункты нигезендә муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләме (наем өчен түләү) торак урынның сыйфатыннан һәм төзеклегеннән, йортның урнашу урыныннан билгеләнә.

2.6. Торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$П_{Hj} = H_6 * K_j * K_c * П_j$$

кайда

$П_{Hj}$ - торак урынны наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынны наемга алган өчен түләү күләме;

H_6 - торак урынны наемга алган өчен түләүнең төп күләме;

K_j - торак урынының сыйфатын һәм төзеклеген характерлаучы коэффициент, йортның урнашу урыны;

K_c - түләүнең туры килү коэффициенты;

$П_j$ - муниципаль торак фондының торак урын наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынның гомуми мәйданы ($м^2$).

2.7.Торак урынны наемга алу өчен түләү Россия Федерациясе Хезмәт Кодексының 133 статьясы нигезендә билгеләнгән хезмәт өчен түләүнең минималь күләменнән 0,15 проценттан артмаган күләмдә 1 $м^2$ өчен билгеләнә.

III.Торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме

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

$$НБ = СР_c * 0,001$$

кайда

НБ-торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

- Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районында икенчел торак базарында 1 $м^2$ га уртача бәя.

IV. Торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент

4.1. Торак урынны наемга алган өчен түләү күләме торак урынының сыйфатын һәм төзеклеген характерлаучы коэффициенттан файдаланып билгеләнә.

4.2. Торак урын өчен интеграль әһәмият K_j түбәндәге формула буенча аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәү күрсәткече буларак исәпләнә:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

кайда

K_j - торак урынының сыйфатын һәм төзеклеген характерлаучы коэффициент, йортның урнашу урыны;

K_1 - торак урынының сыйфатын характерлаучы коэффициент;

K_2 - торак урынын төзекләндерүне характерлаучы коэффициент;

K_3 - йортның урынын тасвирлаучы коэффициент.

3 - кулланыла торган коэффициентлар саны

4.3. Күрсәткечләрнең K_1 әһәмияте $-K_3$ [0,8 - 1,3] интервалында бәяләнә.

4.4. Торак бинадан файдаланган өчен түләү билгеләгәндә (наем өчен түләү) түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына, алар торак урынның сыйфатын, төзеклеген һәм йортның урнашу урынын характерлаучы түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына:

Таблица 1

Коэффициенты	Куллану үзлекләре	Коэффициентның әһәмияте
1	2	3
Торак урынның сыйфатын күрсәткечләре		
K_1	Стена материалы:	
	Кирпеч, таш, монолит	1,3
	Эре панель, блоклы	1,3
	Агач, катнаш	1,0
Торак урынны төзекләндерүне күрсәткеләр		
K_2	Электр белән тәмин итү, үзекләштерелгән үзекләштерелгән су белән тәмин итү, газ белән тәмин итү, газ белән тәмин итү, бер төр су белән тәмин итү, бер төр аерма аерма күрсәткеченә туры килә	1,3
	Төзекләндерүнең бер төре булмау	1,0
	Төзекләндерүнең бердән артык төре булмау	0,8
Йортның урнашу урыны күрсәткечләре		
K_3	Лениногорск шәһәренең административ үзәгеннән 20 км га кадәр ераклык	1,3
	Лениногорск шәһәренең административ үзәгеннән 50 км га кадәр ераклык	1,0
	Лениногорск шәһәренең административ үзәгеннән ераклыгы 50 км дан артык	0,8

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

V.Түләү коэффициенты

5.1. Түләүнең туры килү коэффициенты әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-иқтисадый шартлардан чыгып (0;1) интервалында билгеләнә. Шул ук вакытта K_c әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданныр өчен бердәй итеп билгеләнергә мөмкин, шулай ук федераль законнарда, Россия Федерациясе Президенты указларында, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарларында яисә Татарстан Республикасы законнары белән билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алуға хокукы булган аерым категория гражданныр өчен дифференциацияләнгән.

5.2. Түләүнең туры килү коэффициенты күләмен түбәндәгечә билгеләргә: Татарстан Республикасы Хөкүмәтенең 14.05.2020 ел, № 387 карары белән расланган «Татарстан Республикасы авыл территорияләрен комплекслы үстерү» дәүләт программасын гамәлгә ашыру кысаларында бирелә торган торак урынны наем шартнамәләре буенча муниципаль торак фондыннан торак урыннарны яллаучылар өчен 1,0.

IV. Куллану өчен түләүне исәпләп чыгару

Татарстан Республикасы Хөкүмәтенең 2020 елның 14 маендагы 387 номерлы карары белән расланган «Татарстан Республикасы авыл территорияләрен комплекслы үстерү» дәүләт программасын гамәлгә ашыру кысаларында бирелә торган торак урынны наем шартнамәсе буенча торак бина (наем өчен түләү)

1 нче мисал файдалану өчен түләү билгеләнә торган торак бина - 48,8 кв .м мәйданлы торак йорт, ул түбәндәге адрес буенча урнашкан: Иске Иштирәк авылы, ур.

Пн_j наемга түләү түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$Пн_j = НБ \times K_j \times K_c \times П_j,$$

1. НБ - Торак бина өчен (наем өчен түләү) аена гомуми мәйдандагы 1 кв.м өчен түләүнең нигез ставкасы - 23,70 сум (23707*0,001)

2. K_j - торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген характерлаучы коэффициент, йортның урнашу урыны буенча билгеләнә:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) : 3$$

Мисалда кулланыла торган сыйфат, төзекләндерү һәм урнашу күрсәткечләре өлеге Нигезләмәнең 4.4 пунктындагы 1 нче таблицада китерелгән.

K₁-стена материаллары: эре панельле, блоклы-1,3

K₂ - су белән, газ белән, жылыту, су чыгаруның үзәкләштерелгән электр белән тәэмин ителеше булу-1,3

K₃-йортның урнашу урыны күрсәткечләре:Иске Иштирәк авылы (Лениногорск шәһәреннән ераклыгы – 35 км) =1,0

$$K_j = (1,3 + 1,3 + 1,0) : 3 = 1,2$$

3. K_c - Түләү тәңгәллегә коэффициенты = 1,0

Наем өчен түләү тигез:

$$Пн_j = 23,70 \times 1,2 \times 1 \times 48,8 = 1387,87 \text{ сум}$$

5. 1 кв.м. өчен наемның исәп-хисап түләве Россия Федерациясе Хезмәт Кодексының 133 статьясы нигезендә билгеләнгән хезмәт өчен түләүнең минималь күләменнән 0,15% тан артмый (22 400 сум*0,15%*48,8 = 1639,7 сум), башкарылган исәп-хисаплар нигезендә түләүнең факттагы күләме 1387,87 сум төшкел итәчәк.
