

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЫСОКОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станции
Высокая Гора, Высокогорский район,
Республика Татарстан, 422700



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ БАШКАРМА
КОМИТЕТЫ

Кооперативная ур, 5. Биектау т/ю
станциясе поселогы, Биектау районы,
Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-61, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

____30.12.2025_

КАРАР

№ _960_

Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләүнең) база күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне раслау хакында

2004 елның 29 декабрендәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Башкарма комитеты КАРАР БИРЭ:

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

2. 2026 елның 1 гыйнварыннан торак урыннарыннан социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләүне расларга (2 нче кушымта).

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматы порталында <http://pravo.tatarstan.ru/> бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районының рәсми сайтында <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru/> урнаштыру юлы белән игълан итәргә

4. Карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

5. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны башкарма комитет җитәкчесенә беренче урынбасары Р.Ш. Хисаметдиновка йөкләргә.

Җитәкче

Р.Ф.Хәкимуллин

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

Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан 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 хужалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/пр номерлы боерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фонды торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләре](#) нигезендә эшләнә.

1. Гомуми нигезләмәләр

Өлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

- 1) Наем өчен түләү - Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкендәге торак урыннан файдаланган өчен.
- 2) Муниципаль торак фонды - Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы муниципаль торак фонды милке хокукындагы торак урыннар жыелмасы.
- 3) Дәүләт торак фонды - Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы Дәүләт торак фонды милке хокукындагы торак урыннар жыелмасы.

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 гражданның исәпләнә.

2.3. [РФ Торак Кодексының 156 ст.](#) нигезендә аз керемле дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча биләүче гражданның 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 тоткан өчен түләү күләме торак урынның биләгән гомуми мәйданыннан чыгып (тулай торакларның аерым бүлмәләрендә бу бүлмәләрнең мәйданыннан чыгып) билгеләнә.

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

2.6. [РФ Торак Кодексының 156 статьясының](#) 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:

$$П_{nj} = НБ * K_j * K_c * П_j, \text{ монда}$$

$П_{nj}$ - 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;

K_j - торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынның характерный торган коэффициент;

K_c - түләүнең туры килү коэффициенты;

$П_j$ - 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:

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ монда}$$

$НБ$ - торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

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

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

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

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

4.2. Торак урын өчен K_j интеграль кыйммәте 3 формуласы буенча аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәүле кыйммәте буларак исәпләнә:

3 формула

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

монда

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

K_1 - торак урынның сыйфатын характерлый торган коэффициент;

K_2 - торак урынның төзеклеген характерлаучы коэффициент;

K_3 - йортның урнашу урыны коэффициенты

4.3. K_1 - K_3 күрсәткечләрнең кыйммәтләре $[0,8; 1,3]$ интервалында бәяләнә.

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

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ монда:}$$

K_1 - торак урынның сыйфатын характерлый торган коэффициент;

K_2 - торак урынның төзеклеген характерлаучы коэффициент;

K_3 - йортның урнашу урыны коэффициенты.

K_1 коэффициенты түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$K_1 = \frac{K_m + K_{sv} + K_{pl}}{3}$$

Торак урыннан файдаланган өчен түләүне (наем өчен түләүне) билгеләгәндә торак урынның сыйфатын, төзеклеген һәм урнашу урынын характерлый торган түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына:

K_2 , K_3 , K_m , K_{sv} , K_{pl} коэффициентлары кыйммәтләре түбәндәге таблицада китерелә:

Коэффициент	Куллану үзлекләре	Коэффициент кыйммәте
Торак урынның сыйфатын характерлый торган коэффициент (K1)		
Км	Стеналар материалы:	
	Кирпеч, таш	1,2
	Блоклы, эре панельле	1,0
	Катнаш яки агач	0,8
Ксв	Йортларны файдалануга кертү сроклары:	
	2011 елдан	1,3
	2006 елдан	1,2
	1996 елдан	1,1
	1975 елдан 1996 елга кадәр	1,0
	1960 елдан 1975 елга кадәр	0,9
	1960 елга кадәр	0,8
Кпл	Торак урынны планлаштыру:	
	яхшыртылган	1,2
	стандарт	1,0
	Стандарт булмаган (шул ис. коммуналь, тулай торак һәм кунакханә тибындагы)	0,8
Торак урынның төзеклеген характерлаучы коэффициент (K2)		
K2	Торак урынның төзеклеге:	
	- салкын һәм кайнар су белән тәмин итү, үзәкләштерелгән су агызу, индивидуаль жылыту (мичтән тыш), электр белән тәмин итү булу	1,3
	- төзекләндерүнең бер төре булмау	1,0
	- төзекләндерүнең бердән артык төре булмау	0,8
Йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент (K3)		
K3	Урнашу урыны	1,0

Конкрет торак бинага торак бинаның сыйфаты һәм төзеклеге күрсәткечләренә берсе генә туры килә, йортның урнашу урыны.

5. Түләүнең туры килү коэффициенты

5.1. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгы жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-иқтисадый шартлардан чыгып, [0;1] интервалында билгеләнә. Шул ук вакытта Кс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданның өчен бердәм итеп тә, федераль законнарда, Россия Федерациясе Президенты указларында, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарларында яки Россия Федерациясе субъекты законнарында

билгелэнгән социаль ярдәм чараларын алу хокукына ия аерым категория гражданнар өчен дифференциациялэнгән рәвештә дә билгеләнергә мөмкин.

5.2. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгын түбәндәгечә билгеләргә:

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

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 наемга түләү жыйрга вәкаләт биргән 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 өч йөздән бер өлеше күләмендә пеня түләргә тиеш, билгелэнгән түләү срогы башланган көннән соң килә торган утыз беренче көннән башлап, түләүнең билгелэнгән срогы житү көннән туксан календарь көн эчендә башкарылган факттагы түләү көненә кадәр, срогы чыккан һәр көн өчен, йә билгелэнгән түләү срогы башланган көннән соң туксан календарь көн узганчы, әгәр туксан көн эчендә түләү башкарылмаса. Билгелэнгән түләү срогы башланган көннән килгән туксан беренче көннән башлап, факттагы түләү көненә кадәр пенялар вакыты узган һәр көн өчен вакытында түләнмәгән суммадан Россия Федерациясе Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының йөз утыздан бер күләмендә түләнә.

6.5. Наем өчен түләүне исәпләү һәм жыю торак урын милекчесе халыктан торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү жыйрга вәкаләт биргән оешма

тарафыннан гамәлгә ашырыла.

7. Акчаларны кертү һәм максатчан файдалану

7.1. Торак урынны яллаучы тарафыннан наем өчен түләү рәвешендә кертелә торган акчалар халыктан наем өчен түләү жыйрга торак урын милекчесе вәкаләт биргән оешма тарафыннан Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы бюджетына квартал саен, хисап кварталыннан соң килүче 5 числосыннан соңга калмыйча күчерелә.

Татарстан Республикасы
Биектау муниципаль районы
Башкарма комитетының
2025 елның _____
номерлы карарына 2 нче кушымта

2026 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Биектау 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 Биектау 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 2026 елның 1 гыйнварыннан биләгән гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 138,00 сум тәшкил итә:

$НБ = СРс * 0,001$, монда

НБ- торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

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

$НБ = 137561,00 * 0,001 = 138,00$ сум 1 кв.м өчен

137561,00 сум - Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында 1 кв. м уртача бәясе.

2026 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Биектау муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләп чыгару

№ т/б	Торак йорт адресы	Икенчел торак базарында 1 кв. м уртача бәясе, сум	Торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме	Kj	Торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент K				Торак урынны наемга алган өчен түләүнең күләме 1кв.м өчен сум
					K1- торак урынның сыйфатын характерлый торган коэффициент	K2- торак урынның төзеклеген характерлаучы коэффициент	K3- йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент	Kс	
1	Высокогор ский район	137561,00	138,00	1,12	1,33	1,03	1,0	0,101	15,6