



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.01.2026

КАРАР

№60-п

Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль торак фондының социаль найм шартнамәләре һәм торак урыннарында найм шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен (наем өчен) түләүне исәпләү тәртибе турындагы Нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясе Торак кодексына, Россия Төзелеш Министрлыгының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/пр номерлы «Социаль найм шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарында найм шартнамәләре буенча торак урыннары яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләрен раслау турында» боерыгына ярашлы рәвештә, Саба муниципаль районы Башкарма комитеты

КАРАР БИРӨ:

1. Торак урыннарыдан файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) социаль найм шартнамәләре һәм Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль торак фонды торак урыннарынан найм шартнамәләре буенча торак урыннары яллаучылар өчен исәпләү тәртибе турындагы Нигезләмәне расларга.

2. Өлеге карарны «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында түбәндәге адрес буенча бастырырга: <http://pravo.tatarstan.ru> һәм Саба муниципаль районының рәсми сайтында: <http://saby.tatarstan.ru>.

3. Өлеге карарның гамәлдә булуын 2026 елның 1 гыйнварыннан барлыкка килгән хокук мөнәсәбәтләренә таратырга.

4. Өлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз өстемә алам.

Житәкче

М.Р. Кәримов

**Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы
муниципаль торак фондының социаль найм шартнамәләре һәм торак
урыннарынан
наем шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен торак
урыннарыннан
файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) исәпләү тәртибе турында
Нигезләмә**

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль торак фондына караган торак биналарны социаль наем һәм наем килешүләре буенча файдаланучы яллаучылар өчен торак биналардан файдалану өчен түләү күләмен исәпләү тәртибе Россия Федерациясенең Торак кодексының 156 нчы маддәсенә, Россия Федерациясенең Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/пр боерыгы белән расланган муниципаль торак фондына караган торак биналарны социаль наем һәм наем килешүләре буенча файдаланучы яллаучылар өчен торак биналардан файдалану өчен түләү күләмен билгеләү методик күрсәтмәләргә туры китереп эшләнгән һәм Татарстан Республикасы Саба муниципаль районында урнашкан муниципаль торак фондына караган торак биналарны социаль наем һәм наем килешүләре буенча файдалану өчен түләүнең (наем түләвенә) төп күләмен билгеләү тәртибен, торак бинаның сыйфаты һәм уңайлылыгын, торак йортның урнашу урынын исәпкә алуны коэффициентларны, торак биналардан файдалану өчен түләүне (наем түләвен) билгеләү тәртибен билгели.

Өлеге тәртип социаль файдаланудагы торак фондына карата да, коммерциячел файдаланудагы торак фондына карата да кулланыла.

1.2. Торак урыныннан файдаланган өчен түләүне (наем өчен түләүне) формалаштыруның төп принцибы булып, торак урынын, йортның урнашу урынынның сыйфатына һәм төзеклегенә карап, һәр торак урыны өчен түләүне индивидуальләштерү тора.

1.3. Торак урынны наемга алган өчен түләү күләмен билгеләгәндә, Торак кодексының 156 статьясының 5 өлеше Нигезләмәләрен исәпкә алырга кирәк, алар нигезендә торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (торак урынын наймга алган өчен түләү) билгеләү торак урынын яллаучының Торак урын һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен түләүгә субсидия алу хокукы барлыкка килүгә китермәскә тиеш.

1.4. Өлеге Нигезләмәдә РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 13 августындагы 491 номерлы Карары белән расланган «Күпфатирлы йортта уртак милеккә карап тоту кагыйдәләре һәм күпфатирлы йортта уртак милек белән идарә итү, аны карап тоту һәм ремонтлау буенча сыйфатсыз һәм (яки) билгеләнгән вакыттан артып китүче өзеклекләр белән хезмәт күрсәтү һәм эшләр башкару очрагында торак урынны карап тоту өчен түләү күләмен үзгәртү кагыйдәләре»ндә билгеләнгән төшенчәләр һәм терминнар кулланыла.

1.5. Торакны наемга алган өчен түлөү күлөмө, торак урынның сыйфатыннан, төзөклөндөрүөнөнөн, йортның урнашу урыныннан чыгып, дифференциациялэнгән рәвештә билгеләнә. Конкрет торак йортны классификацияләү һәм аның белән бәйләнеш нәтижәсендә торак фонды наем өчен түлөүнең база күлөмөнә коэффициентлар билгеләнә торган төркемнәргә бүленә.

1.6. Торак урыннан файдаланган өчен түлөү (наем өчен түлөү) күлөмө социаль наем шартнамәләре һәм муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучылар өчен торак урыннан файдаланган өчен түлөү (тулай торакларның аерым бүлмәләрендә - бу бүлмәләрнең мәйданнарыннан чыгып) торак урыннан чыгып билгеләнә.

1.7. Наем өчен түлөү күлөмөн билгеләгәндә наем өчен түлөү күлөмө кимү ягына йөздән бер санга кадәр түгәрәкләнә.

1.8. Дәүләт программасы буенча төзелгән торак йортлар (биналар) өчен Торак өчен түлөү Россия Федерациясә Хезмәт кодексының 133 статьясы нигезендә билгеләнгән хезмәт өчен түлөүнең минималь күлөмөнә 0,15 процентыннан артып киткән очракларда авыл территорияләрен комплекслы үстерү өчен торак урынны наемга алган өчен түлөү Россия Федерациясә Хезмәт кодексының 133 статьясы нигезендә билгеләнгән хезмәт өчен түлөүнең минималь күлөмөнә 1 кв. метры күлөмдә билгеләнә.

2. Торак бинаны наемга алу өчен түлөү күлөмөн исәпләү тәртибе.

2.1. Социаль наем килешүе яки муниципаль торак фонды наем килешүе буенча бирелгән торак бинаны наемга алу өчен түлөү күлөмө формула буенча билгеләнә.

$$Пн = Нб * К * Кс * П, \text{ кайда}$$

Пн – социаль наем килешүе яки муниципаль торак фондының торак бинасын наемга алу килешүе буенча бирелгән торак бина өчен түлөү күлөмө;

Нб – торак урынны наемга алган өчен түлөүнең база күлөмө;

К – торак урынның сыйфатын һәм төзөкләгән, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

Кс – түлөүнең туры килү коэффициенты;

П – муниципаль торак фондының торак урынын социаль найм шартнамәсә яки найм шартнамәсә буенча бирелгән торак урынның гомуми мәйданы (кв.м).

2.2. К - торак урынның сыйфатын һәм төзөкләгән характерлаучы коэффициент, йортның урнашу урыны буенча билгеләнә:

$$K = (K1 + K2 + K3) / 3, \text{ кайда}$$

K1 - торак урынының сыйфатын характерлаучы коэффициент,

Торак урынны төзөкләндөрүне характерлаучы коэффициент (K2)

K3 - йортның урынын тасвирлаучы коэффициент.

2.3. Торак бинасын файдалану өчен түлөү (наем түлөве) билгеләнгән вакытта яллаучылар өчен түлөү коэффициенты 0,2 күлөмдә билгеләнә.

Шул ук вакытта түбәндәге категория гражданныр өчен түлөүгә туры килүнең ташламалы критерийлары билгеләнә:

- өч һәм аннан да күбрәк баласы булган күп балалы гаиләләр өчен – 0,1;

- иминият пенсияләре алуучылар өчен (28.12.2013 №400-ФЗ «Иминият пенсияләре турында» Федераль закон нигезендә) — 0,1.

3. Торак бинасын файдаланган өчен түлөүнең төп күлөмөн исәпләү тәртибе (торак бинасын наемга алу өчен түлөү).

3.1. Торак урынны наемга алу өчен түлөүнең база күлөмө формула буенча билгеләнә.

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ кайда}$$

Нб - торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

СРс - Татарстан Республикасы Сабин муниципаль районы территориясендә икенчел торак базарында 1 кв. м уртача бәясе.

3.2. Икенчел торак базарында 1 кв. м уртача бәясе дәүләт статистикасы федераль хезмәтенең территориаль органы мәгълүматлары буенча, торак урынны наемга алу түләве билгеләнгән елга кадәр елның 4 нче кварталы өчен билгеләнә (әгәр наем түләвенең база күләме расланган вакытта 4 нче квартал өчен мәгълүматлар булмаса, 3 нче квартал мәгълүматлары кулланыла).

Дәүләт статистикасы федераль хезмәтенең территориаль органы мәгълүматлары булмаганда, уртача бәя Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы территориясендә икенчел торак базарында 1 кв. м уртача базар бәясен анализлау нигезендә билгеләнә.

3.3. Торак урынны файдалану өчен түләүнең база күләме ел саен билгеләнә (каралган).

4. Торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициентлар

4.1. Торак урынны наемга алган өчен түләү күләме түбәндәге коэффициентларны кулланып билгеләнә, алар торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый:

Куллану үзенчәлекләре	коэффициенты	Коэффициентның әһәмияте
1	2	3
Торак урынның сыйфатын күрсәткечләре (К1)	<u>Дивар материалы:</u>	
	- кирпич, таш, монолит;	1,2
	- эре панель, блоклы;	1,0
	- ағач, катнаш	0,8
Төзекләнדרү күрсәткечләре (К2)	<u>Төзекләнדרү:</u>	
	- үзәкләштерелгән салкын су белән тәэмин итү һәм су агу системасы булган төзекләнדרелгән торак йортлар;	1,2
	- үзәкләштерелгән салкын су белән тәэмин ителгән төзекләнדרелгән торак йортлар;	1,0
	- төзекләнדרелмәгән торак йортлар	0,8
Урнашу урыны күрсәткечләре (К3)	<u>Урнашу урыны:</u>	
	- Байлар Сабасы ш.т.б., Шәмәрдән авылы	1,2
	- Саба муниципаль районының башка торак пунктлары	0,8

4.2. Конкрет торак бинага торак бинаның сыйфат һәм төзекләнדרү күрсәткечләренең һәрберсенең бер генә мәгънәсе, йортның урнашу урыны туры килә.