



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
«04» нче февраль 2026 ел

КАРАР
№ 9

Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданды туры килгән керемнең
максималъ күләмен һәм гаилә әгъзалары милкендәге яки ялгыз яшәүче гражданның
2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәтенең бәясен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексы, "социаль файдаланудагы торак фондының
торак урыннарын арендау шартнамәләре буенча гражданның аларга торак
урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында" 2015 елның 16 мартындагы 13-
ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә, гаиләнең һәр әгъзасына яки
ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең максималъ күләмен һәм гаилә
әгъзалары милкендә булган яки ялгыз яшәүче мөлкәтнең бәясен билгеләү методикасы
гражданды һәм салым түләргә тиешле кеше, Татарстан Республикасы Балтач
муниципаль районы Балтач шәһәр жирлегә башкарма комитетының « Торак урын
мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясен куллану турында» 2026
елның 04 февралендәге 7 номерлы карары нигезендә Татарстан Республикасы Балтач
муниципаль районы Балтач шәһәр жирлегә башкарма комитеты **КАРАР БИРӘ:**

1. Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданды туры килгән керем
күләменең һәм гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче гражданның милкендәге һәм 2026
елга салым салынырга тиешле мөлкәтнең түбәндәге максималъ кыйммәтләрен
билгеләргә:

- 1.1.1. Ялгыз яшәүче гражданды өчен – 1 083 582 сум;
- 1.1.2. Ике кешедән торган гаилә өчен- 2 167 164 сум;
- 1.1.3. Өч кешедән торган гаилә өчен- 3 250 746 сум;
- 1.1.4. Дүрт кешедән торган гаилә өчен- 4 334 328 сум;
- 1.1.5. Биш кешедән торган гаилә өчен- 5 417 910 сум;
- 1.1.6. Алты кешедән торган гаилә өчен- 6 501 492 сум;
- 1.1.7. Жиде кешедән торган гаилә өчен- 7 585 074 сум;
- 1.1.8. Сигез кешедән торган гаилә өчен- 8 668 656 сум.

2. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керем
күләменең максималъ әһәмияте 40 239,69 сум тәшкил итә.

3. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган
керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гражданды милкендәге һәм салым
салынырга тиешле мөлкәт хакының максималъ күләмен кабул итүгә кадәр, 2026 елга
гражданның торак урыннарына мохтажлар буларак исәпкә алу максатларында аз
керемле дип тану өчен җаваплы вазыйфай затларга (хезмәткәрләргә), гаиләнең һәр
әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең һәм гаилә
әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гражданды милкендәге һәм әлеге карарда билгеләнгән
салым салынырга тиешле салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималъ
күләмен куллануга кадәр.

4. «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» Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районы Балтач шәһәр жирлегә башкарма комитетының 50 нче номерлы 31.03.2025 елгы карарын үз көчен югалткан дип танырга.

5. Әлеге карарны Татарстан Республикасының рәсми хокукий мәгълүмат порталында (<http://pravo.tatarstan.ru>) бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районының рәсми сайтында халыкка житкерергә.

6. Әлеге карарны Балтач муниципаль районының рәсми сайтында игълан итәргә.

7. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үземдә калдырам.

Балтач шәһәр жирлегә
башкарма комитеты житәкчесе



И.Д.Габдрахманов

**Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданды туры килгән керемнең
максималь күләмен һәм гаилә әгъзалары милкендәге яки ялгыз яшәүче
гражданның 2026 елга салым түләргә тиешле мөлкәтенең бәясен билгеләү
методикасы**

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

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

кайда:

СЖ исәпләнгән күрсәткеч;

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

РС гаилә әгъзалары саны;

РЦ - торак бинаның бер квадрат метр мәйданының уртача исәпләнгән базар бәясе,
әлеге муниципаль берәмлектә уртача шартларына туры килә һәм коммуналь хезмәтләр
белән тәмин ителгән, гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар
бәясеннән артмый, Татарстан Республикасында торак урыны сатып алуга түләүсез
субсидиялар исәпләү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан
билгеләнгән (Татарстан Республикасы Балтач муниципаль районы Балтач шәһәр
җирлеге башкарма комитетының 2026 елның 04 февралендәге 7 номерлы карары
нигезендә 60 199,00 сум тәшкил итә).

а) ялгыз яшәүче гражданин өчен:

$$СЖ = 50370 \times 18 = 1\,083\,582 \text{ сум}$$

б) ике кешедән торган гаиләгә:

$$СЖ = 50370 \times 36 = 2\,167\,164 \text{ сум}$$

в) өч кешедән торган гаиләгә:

$$СЖ = 50370 \times 54 = 3\,250\,746 \text{ сум}$$

г) дүрт кешедән торган гаиләгә:

$$СЖ = 50370 \times 72 = 4\,334\,328 \text{ сум}$$

д) биш кешелек гаиләгә:

$$СЖ = 50370 \times 90 = 5\,417\,940 \text{ сум}$$

е) алты кешелек гаиләгә:

$$СЖ = 50370 \times 108 = 6\,501\,492 \text{ сум}$$

ж) жиде кешелек гаиләгә:

$$СЖ = 50370 \times 126 = 7\,585\,074 \text{ сум}$$

з) сигез кешелек гаиләгә:

$$СЖ = 50370 \times 144 = 8\,668\,656 \text{ сум}$$

2. Гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче гражданин милкендәге һәм салым салынырга
тиешле мөлкәтнең максималь бәясе СЖ исәп-хисап күрсәткеченә тиң дип кабул ителә.

Гражданды гаиләсенә һәр әгъзасына туры килгән уртача айлык гомуми керемнең
максималь күләме:

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

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС) - КП) / (0,25 \times РС),$$

кайда:

ПД - гаиләнең һәр әгъзасына туры килгән һәм хәзерге шартларда банктан ипотека кредиты алу өчен кирәк булган уртача айлык гомуми керемнең максималь күләме;

СЖ- исәпләнгән күрсәткеч;

ПС- айлык кредит буенча процент ставкасы (унлык),

(Россия Федерациясенең Үзәк Банкының 27.01.2026 елга ставкасы елына 16%, ягъни $16/100/12$ айга=0,013).

КП-кредитның бөтен срогы (айлар саны) өчен кредит буенча түләүләрнең гомуми саны(Россия Федерациясенең Үзәк Банкы мәгълүматларына ярашлы, 01.01.2026 елгы хәл буенча уртача үлчәү срогы 303,6 ай.);

РС - гаилә әгъзалары саны;

0,7-кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте;

0,25 - кредит буенча түләү нисбәте гаилә айлык керемгә белән.

**Керемнең максималь кыйммәтен исәпләү
һәр гаилә әгъзасына яки ялгыз яшәүчегә
шәхси торак төзелеше өчен граждан**

Табл. №1

НП - Торак урын нормасы (кв. м)	СЖ - Торак урын сатып алуның базар бәясе (СЖ = РС х РЦ х НП) (сум.)	РС - гаилә әгъзала ры саны (сум.)	РЦ - торак урынның базар бәясе (руб.)	ПС - айга кредит буенча процент ставкасы, %	КП - кредит буенча түләүләрн ең гомуми саны (ай)	Кредит суммасы нисбәте һәм фатир бәясе	Кредит буенча түләүнең айлык керем белән нисбәте	ПД- Керемнең чик кыйммәте (сум) (кешегә)
1	2	3	4	5	6	7	8	
			50 370	21/100/12= 0,0175	303,6	0,7	0,25	
18	906 660	1	50 370	0,0175	303,6	0,7	0,25	44656,72
36	1 813 320	2	50 370	0,0175	303,6	0,7	0,5	44656,72
54	2 719 980	3	50 370	0,0175	303,6	0,7	0,75	44656,72
72	3 626 640	4	50 370	0,0175	303,6	0,7	1	44656,72
90	4 533 300	5	50 370	0,0175	303,6	0,7	1,25	44656,72
108	5 439 960	6	50 370	0,0175	303,6	0,7	1,5	44656,72
126	6 346 620	7	50 370	0,0175	303,6	0,7	1,75	44656,72
144	7 253 280	8	50 370	0,0175	303,6	0,7	2	44656,72