



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

« 24 » *Февраль* 2026 ел

№ *150*

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

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы башкарма комитеты 2004 елның 29 декабрендәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә КАРАР БИРЭ:

1. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләмен билгеләү тәртибе турындагы Нигезләмәне (1 нче кушымта) расларга.

2. 2026 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләүне расларга (2 нче кушымта).

3. “Татарстан Республикасы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне раслау турында” Татарстан Республикасы Арча

муниципаль району Башкарма комитетының 2025 елның 4 февралендәге 90 номерлы карарын үз көчен югалткан дип танырга;

4. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат порталында (pravo.tatarstan.ru) бастырып чыгарырга Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының рәсми сайтында (arsk.tatarstan.ru) урнаштырып, халыкка игълан итәргә.

5. Карар рәсми басылып чыккан көнненнән үз көченә керә.

6. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үземдә калдырам.

Башкарма комитет ~~житәкчесе~~



Л.И.Абдуллин

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

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының 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 сентябрәндәге 668/пр номерлы боерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннардан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең Методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнә.

1. Гомуи нигезләмәләр

Өлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

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

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 маддәсе нигезендә аз керемле дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча шөгьльләнүче гражданның торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) кертүдән азат ителәләр.

2.4. Торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү), социаль наем

шартнамэләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамэләре буенча торак урыннарны яллаучылар өчен торак урынны карап тоткан өчен түләү күләме торак урынның биләгән гомуми мәйданыннан (тулай торакларның аерым бүлмэләрендә бу бүлмэләрнең мәйданыннан чыгып) чыгып билгеләнә.

2.5. Наемга түләүнең база ставкасы Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы торак урынының гомуми мәйданының бер квадрат метрына кимендә бер календарь елына билгеләнә.

2.6. РФ Торак кодексының 156 статьясындагы 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::

$$П_{нј} = НБ * Кј * Кс * пј, \text{ кайда}$$

$П_{нј}$ – 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;

$Кј$ – торак бинаның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

$Кс$ – түләүнең туры килү коэффициенты;

$Пј$ – 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::

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ кайда}$$

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

$СРс$ – Татарстан Республикасы дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамэләре һәм торак урыннарны наем шартнамэләре буенча бирелә торган торак урыны урнашкан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының икенчел торак базарындагы фатирларның гомуми мәйданының 1 кв.м уртача бәясә дәүләт статистикасы федераль хезмәтенең бердәм ведомствоара мәгълүмат-статистика системасында (АСИСС) ирекле файдалануда урнаштырыла торган актуаль белешмэләре буенча билгеләнә, вәкаләтле орган тарафыннан ел саен яңадан карала.

Татарстан Республикасы буенча күрсәтелгән мәгълүмат булмаган очракта,

Идел буге федераль округы буенча икенчел торак базарында фатирларның гомуми майданының 1 кв. м өчен уртача бәясе кулланыла.

4. Торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын тасвирлый торган Коэффициент

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

4.2. Торак урын өчен K_j интеграль эһәмияте түбәндәгечә исәпләнә:
формула 3 буенча аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәүле кыйммәте:

3 нче Формула

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

анда:

K_j – торак бинаның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын тасвирлый торган коэффициент;

K_1 – торак урынның сыйфатын тасвирлый торган коэффициент;

K_2 – торак урынны төзекләндерүне тасвирлый торган 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 исәпләнә:

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

K_1 – торак урынның сыйфатын тасвирлый торган коэффициент;

K_2 – торак урынны төзекләндерүне тасвирлый торган коэффициент;

K_3 – йортның урнашу урынын тасвирлый торган коэффициент.

K_1 коэффициенты түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$K_1 = \frac{K_m + K_{св} + K_{пл}}{3}$$

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

K_2 , k_3 , K_m , $K_{св}$, $K_{пл}$ коэффициентларының кыйммәтләре түбәндәге таблицада китерелгән:

Коэффициент	Куллану үзенчәлекләре	Коэффициентның
-------------	-----------------------	----------------

		кыйммәте
Торак майдан сыйфатын тасвирлаучы коэффициент (К1)		
Км	Стеналар материалы:	
	Кирпеч, таш	1,2
	Блоклы, эре панельле	1,0
Ксв	Катнаш яки агач	0,8
	Йортларны файдалануга тапшыру срокары:	
	2011 елдан	1,3
	2006 елдан бирле	1,2
	1996 елдан бирле	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 исәптән коммуналь, тулай торак һәм кунакханә тибындагы)	0,8
Торак майданның төзекләнделеруен тасвирлауы коэффициент (К2)		
К2	Торак бинаны төзекләнделерү:	
	- салкын һәм кайнар су белән тәэмин итү, үзәкләштерелгән су агызу, индивидуаль жылыту (мичтән тыш), электр белән тәэмин итү	1,3
	- төзекләнделерүнең бер төре булмау	1,0
	- төзекләнделерүнең бердән артык төре булмау	0,8
Йорт урнашу урынын тасвирлаучы коэффициент (К3)		
К3	Урнашу урыны	1,0

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

5. Түләүнең туры килү коэффициенты

5.1. Түләүнең туры килү коэффициенты күләме жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-икътисадый шартлардан чыгып, [0;1] интервалында билгеләнә. Шул ук вакытта Кс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданнар өчен бердәм итеп тә, шулай ук федераль законнарда, Россия Федерациясе Президенты указларында, Россия Федерациясе

Хөкүмәте карарларында яки Россия Федерациясе субъекты законнарында билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алырга хокуклы аерым категория гражданнар өчен дифференциацияләнгән рәвештә дә билгеләнергә мөмкин.

5.2. Түләүнең туры килү коэффициенты күләмен билгерләргә

0 – дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре һәм ятим балалар һәм ата-ана тәрбиясеннән мәхрүм калган балалар өчен торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучылар өчен.

0 – муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм I, II төркем инвалидлар булган торак урынны наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучылар, шулай ук инвалид балалары булган гаиләләр өчен.

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 наем өчен түләүне торак урын милекчесе тарафыннан наем өчен түләү жыйрга вәкаләт бирелгән оешманың исәп-хисап үзәгенә кертә.

6.4. Торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне үз вакытында һәм (яисә) тулысынча кертмәгән гражданнар кредиторга вакытында түләмәгән сумманың билгеләнгән түләү срогы башланган көннең утыз беренче көннән башлап, билгеләнгән түләү срогы башланган көннән алып туксан календарь көн эчендә башкарылган факттагы түләү көненә кадәр, яки, туксан көн эчендә түләү башкарылмаган булса, билгеләнгән түләү срогы башланган көннән соң туксан календарь көн узганчы, Россия Федерациясе Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының өч йөздән бер өлеше күләмендә пеня түләрگә тиеш. Билгеләнгән түләү срогы башланган көннең иртәгесеннән башлап, факттагы түләү көне буенча пенялар Россия Федерациясе Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының вакыты чыккан һәр көн өчен вакытында түләnmәгән суммадан бер йөз утызынчы күләмендә түләнә.

6.5. Наем өчен түләүне исәпләү һәм жыю торак урын милекчесе тарафыннан халыктан торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү жыйрга вәкаләтле

оешма тарафыннан башкарыла.

7. Акчаларны кертү һәм максатчан файдалану

7.1. Торак урынны яллаучы тарафыннан наемга түләү рәвешендә кертелә торган акчалар торак урын милекчесе халыктан наемга түләү жыйрга вәкаләтле оешма тарафыннан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы бюджетына квартал саен, хисап кварталыннан соң килүче 5 көннән дә соңга калмыйча күчерелә.

Татарстан Республикасы
Арча муниципаль районы
Башкарма комитетының
Карарына
24.08.2026 № 150
2 нче кушымта

2026 елның 1 гыйнварынан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләп чыгару

Татарстан Республикасы Арча 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 гыйнварынан биләгән гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 155,00 сум тәшкил итә:

$НБ = СРс * 0,001$, анда

НБ – торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

СРс – Татарстан Республикасы дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыны урнашкан Арча муниципаль районының икенчел торак базарында 1 кв.м өчен уртача бәя.

$НБ = 155\ 371,00 * 0,001 = 1$ кв. м өчен 155,00 сум

155371,00 сум – Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында 1 кв. м. өчен уртача бәя.

2026 елның 1 гыйнварынан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дүлгәт һәм муниципаль торак фондның торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләп чыгару

№ п/п	Торак йорт адресы	Торакның икенчел базарында 1 кв. м. Өчен уртача бая, сум.	Торак урыны наемга алган өчен түләүнең база күләме	Кj	Торак урынынң, йортның урнашу урынынң сыйфатын һәм төзеклеген тасвирлаучы К коэффициенты			Торак урыны арендага алган өчен 1 кв. м өчен түләү күләме, сум.	
					К1- торак урынынң сыйфатын тасвирлаучы коэффициент	К2- торак урыны төзекләндерүне тасвирлаучы коэффициент	К3- йортның урнашу урынын тасвирлаучы коэффициент		Кс
1	Арча районы	155371,00	155,00	1,12	1,33	1,03	1,0	0,101	17,5