



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

« 24 » февраль 2026 ел

№ 151

**Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче
гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә
әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге
һәм 2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәт
бәясенә иң югары чик күләмен билгеләү турында**

Россия Федерациясе Торак кодексы, “Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында” 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт бәясенә иң югары чик күрсәткелләрен билгеләү методикасы нигезендә, Россия Төзелеш Министрлыгының “Россия Федерациясе буенча торак урынның гомуми майданының бер квадрат метрының һәм Россия Федерациясе субъектлары буенча торак урынның гомуми майданының бер квадрат метрының уртача базар бәясен билгеләү методикасын раслау турында” 2024 елның 28 мартындагы 215/пр номерлы боерыгы, Арча муниципаль районы Башкарма комитетының “Социаль наем һәм дүләр торак программалары буенча исәпкә куйганды һәм гражданның торак биргәндә торак майданы нормативлары турында” 2021 елның 4 маендагы 311 номерлы карары нигезендә Арча муниципаль районы башкарма комитеты **КАРАР БИРӨ:**

1. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керем күләменә һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм 2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакының түбәндәге иң югары чик күрсәткелләрен билгеләргә:

1.1. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керем күләменә иң югары чик күрсәткече исәп-хисап нигезендә (1 нче кушымта) һәр гаилә әгъзасына 31918,00 сум тәшкил итә.

1.2. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым

салынырга тиешле мөлкэт хакының иң югары чик күләме:

- 1.1.1. Ялгыз яшәүче граждан өчен – 1277514,00 сум;
- 1.1.2. Ике кешедән торган гаилә өчен – 2555028,00 сум;
- 1.1.3. Өч кешедән торган гаилә өчен – 3832542,00 сум;
- 1.1.4. Дүрт кешедән торган гаилә өчен – 5110056,00 сум;
- 1.1.5. Биш кешелек гаилә өчен – 6387570,00 сум;
- 1.1.6. Алты кешедән торган гаилә өчен – 7665084,00 сум;
- 1.1.7. Жиде кешедән торган гаилә өчен – 8942598,00 сум;
- 1.1.8. Сигез кешедән торган гаилә өчен – 10220112,00 сум;
- 1.1.9. Тугыз кешелек гаилә өчен – 11497626,00 сум;
- 1.1.10. Ун кешелек гаилә өчен – 12775140,00 сум.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасының рәсми хокукый мәгълүмат порталында (<http://pravo.tatarstan.ru>) бастырып чыгарырга һәм Арча муниципаль районының рәсми сайтында урнаштыру юлы белән халыкка чыгарырга.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Арча муниципаль районы башкарма комитеты аппаратының инфраструктура үсеше бүлеге житәкчесе И.М.Хәсәновка йөкләргә.

Башкарма комитет житәкчесе



Л.И.Абдуллин

Арча муниципаль районы
Башкарма комитетының
“ 24 ” 02 2026 ел,
№ 151
Карарына кушымта

**Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган
керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге
һәм 2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәт бәясенен
иң югары чик күләмен билгеләү
МЕТОДИКАСЫ**

1. Наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирү нормасы буенча торак урыннар сатып алуның базар хакының исәп-хисап күрсәткече (алга таба – исәп-хисап күрсәткече) түбәндәге формула буенча исәпләнә:

$SЖ = НП \times РС \times РЦ$, анда:

$SЖ$ – социаль наем шартнамәсе буенча торак урын бирү нормасы буенча торак урын сатып алуның базар хакының исәп-хисап күрсәткече;

$НП$ – шушы муниципаль берәмлектә гаиләнен бер әгъзасына торак урыны бирү нормасы;

$РС$ – гаилә әгъзалары саны;

$РЦ$ – торак урын мәйданының бер квадрат метрының әлеге муниципаль берәмлекнең уртача шартларына һәм коммуналь хезмәтләр белән тәмин ителешенә туры килә торган уртача исәп-хисап базар бәясе, ул Татарстан Республикасында торак урын сатып алуга түләүсез субсидияләрне исәпләү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясеннән артмый.

а) ялгыз яшәүче граждан өчен:

$$SЖ = 70973.00 \times 18 = 1277514,00 \text{ сум}$$

б) ике кешелек гаиләгә:

$$SЖ = 70973.00 \times 18 \times 2 = 2555028,00 \text{ сум}$$

в) өч кешелек гаиләгә:

$$SЖ = 70973.00 \times 18 \times 3 = 3832542,00 \text{ сум}$$

г) дүрт кешедән торган гаиләгә:

$$SЖ = 70973.00 \times 18 \times 4 = 5110056,00 \text{ сум}$$

д) биш кешелек гаиләгә:

$$SЖ = 70973.00 \times 18 \times 5 = 6387570,00 \text{ сум}$$

е) алты кешелек гаиләгә:

$$SЖ = 70973.00 \times 18 \times 6 = 7665084,00 \text{ сум}$$

ж) жиде кешелек гаиләгә:

$$SЖ = 70973.00 \times 18 \times 7 = 8942598,00 \text{ сум}$$

3) сигез кешедән торган гаиләгә:

$$СЖ = 70973.00 \times 18 \times 8 = 10220112,00 \text{ сум}$$

и) тугыз кешелек гаиләгә:

$$СЖ = 70973.00 \times 18 \times 9 = 11497626,00 \text{ сум}$$

к) ун кешелек гаиләгә:

$$СЖ = 70973.00 \times 18 \times 10 = 12775140,00 \text{ сум}$$

2. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме СЖ хисап күрсәткеченә тигез итеп кабул ителә.

Гражданның һәр гаилә әгъзасына туры килә торган уртача айлык жыелма керемнең иң югары чик күләме билгеләнә:

1) торак урын сатып алуға ипотека кредиты алу мөмкинлеге булган шәһәрләрдә – СЖ хисап бәясә буенча торак урын сатып алу өчен агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык жыелма керем дәрәжәсеннән чыгып, ул түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,25 \times РС), \text{ анда:}$$

ПД – һәр гаилә әгъзасына туры килә торган һәм СЖ исәп-хисап бәясә буенча торак урын сатып алу өчен агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык жыелма керемнең иң югары чик күләме;

СЖ – исәп күрсәткече;

ПС – бер айга кредит буенча процент ставкасы (унарлы вакланма), елга 7%, ягъни айга $7/100/12=0.0058$ (“Татарстан Республикасында торак төзелешә үсешенә дәүләт ярдәме турында” 2004 елның 27 декабрәндәге 69-ЗРТ номерлы Татарстан Республикасы законның гамәлгә ашыру буенча алга таба чаралар турында” Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2007 елның 22 августындагы 366 номерлы карары нигезендә)

КП – кредитның бөтен срогы өчен кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны);

РС – гаилә әгъзалары саны;

0,7 – -кредит суммасы һәм фатир хакы нисбәте;

0,25 – кредит буенча түләүнең гаиләнең айлык жыелма керемә белән нисбәте;

“Татарстан Республикасы бәяләүчеләр берлеге” НПның 2026 елның 17 гыйнварындагы 05 номерлы “2026 елның 1 яртыеллыгында торак базарына анализ” хаты нигезендә Арча муниципаль районында 1 квадрат урынның уртача бәясә 70973.00 сум тәшкил итә.

**Нэр гаилэ эгъзасына яисэ ялгыз яшэүче гражданга
туры килэ торган керемнең
иң югары чик эһәмиятен исәпләү
Табл. №1**

НП – торак мәйдә н норм асы (кв. м)	СЖ - Торак урын сатып алуның базар бәясе (СЖ = РС x РЦ x НП) (руб.)	РС – гаил э эгъза лары саны (кеш е)	РЦ - торак урынның базар бәясе 1 кв. м (сум)	ПС – кредит буенча айга процент ставкасы, %	КП - кредит буенч а түләүл әрнең гомум и саны (ай)	Креди т сумма сы һәм фатир бәясе нисбәт е	Кредит буенча түләүнең тулаем айлык керем белән нисбәте	ПД – Керемнең иң югары чик күләме сум) (гаиләгә)	Керемнең иң югары чик күрсәткече (сум) (кешегә)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	1277514,00		70973,00	7/100/12 =0,0058	180	0,7	0,25		
18	1277514,00	1	70973,00	0,0058	180	0,7	0,25	31918,00	31918,00
36	2555028,00	2	70973,00	0,0058	180	0,7	0,50	63836,00	31918,00
54	3832542,00	3	70973,00	0,0058	180	0,7	0,75	95754,00	31918,00
72	5110056,00	4	70973,00	0,0058	180	0,7	1,00	127672,00	31918,00
90	6387570,00	5	70973,00	0,0058	180	0,7	1,25	159590,00	31918,00
108	7665084,00	6	70973,00	0,0058	180	0,7	1,50	191508,00	31918,00
126	8942598,00	7	70973,00	0,0058	180	0,7	1,75	223426,00	31918,00
144	10220112,00	8	70973,00	0,0058	180	0,7	2,00	255344,00	31918,00
162	11497626,00	9	70973,00	0,0058	180	0,7	2,7	287262,00	31918,00
180	12775140,00	10	70973,00	0,0058	180	0,7	3,0	319180,00	31918,00