

**Постановление**04.03.2026**Чистай шәһәре****Карар****№ 42**

Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гражданин милкендәге һәм 2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максимал күләмен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 91.3 маддәсенә таянып, «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 нигезендә, һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең максимал күләмен һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гражданин һәм салым салынырга тиешле милек, «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 белән расланган, шулай ук торак урыннарның бер квадрат метры бәясенә уртача күрсәткеч билгеләү буенча тикшеренүләр үткәру турында «ТР бәяләүчеләр берлеге» НП Эксперт-консультация Советының 02.02.2026 елның 21 номерлы хаты нигезендә, Чистай шәһәрәндә һәм Чистай муниципаль районында 2026 елның 1 гыйнварына, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының «2026 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метры бәясе нормативы һәм 2026 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» 08.12.2025 елның №777/пр боерыгы, базар күрсәткечләре Россия Федерациясе Үзәк Банкының рәсми сайтында урнаштырылган. Торак (ипотека торак) кредитлавы (тулаем Россия Федерациясе буенча) турында, Чистай шәһәр Башкарма комитеты

КАРАР БИРӘ:

1. 2026 елга социаль файдаланудагы торак фондының наем шартнамәләре буенча гражданны торак урыннар бирелүгә мохтажлар дип тану турында Карар кабул итү өчен гражданны керемнең максимал күләмен билгеләргә:

1.1. Гаилә әгъзалары милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының ялгыз яшәүче гражданин өчен максимум күләме — 1 466 262,00 (бер миллион дүрт йөз алтмыш алты мең ике йөз алтмыш ике) сум, гаиләнең һәр әгъзасы өчен 1 466 262,00 (бер миллион дүрт йөз алтмыш алты мең ике йөз алтмыш ике) сум тәшкил итә.

1.2. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган уртача айлык жыелма керемнең максимум күләме — әлеге карарның 1 нче кушымтасында бәян ителгән исәп-хисап нигезендә 56 379,00 (илле алты мең өч йөз житмеш тугыз) сум.

2. Татарстан Республикасы Чистай шәһәр Башкарма комитетының баш белгеченә гражданның социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтажлар дип таныганда гражданның Керем күләменә һәм мөлкәт хакының әлеге карарның 1 пунктында билгеләнгән максимум күрсәткечләреннән файдаланырга.

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасының рәсми хокукый мәгълүмат порталында (pravo.tatarstan.ru) һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының рәсми сайтында (<http://chistopol.tatar.ru/>) урнаштырырга.

4. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көнненнән соң 10 (ун) көн узгач үз көченә керә.

5. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Чистай шәһәр Башкарма комитеты житәкчесе урынбасарына йөкләргә.

Житәкче

А.Р. Хаматов

**Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды
туры килә торган керемнең максималь күләмен һәм һәр гаилә әгъзасы
яисә ялгыз яшәүче гражданды милкендәге һәм 2026 елга салым салынырга
тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен исәпләп чыгару**

Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган һәм салым салынырга тиешле керемнең максималь күләмен һәм һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче гражданды милкендәге һәм 2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен исәпләү Россия Федерациясе Торак кодексының 91.3 мaddәсе нигезендә төзелгән, «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 нигезендә, һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең максималь күләмен һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гражданды милкендәге һәм тиешле мөлкәтнең хакын билгеләү методикасы белән 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законы белән расланган салым салуга.

2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законының 5 мaddәсе нигезендә, һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче гражданды керемнең максималь күләмен һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәт хакын яңадан карау елга бер мәртәбә башкарыла.

1. Мөлкәт хакының максималь күләмен исәпләү (СЖ)

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Чистай шәһәре буенча бер гражданды торак урын майданы (НП) бирү нормасы, Торак урын майданының исәпкә алу нормасы һәм социаль наем шартнамәсе буенча Торак урын майданын бирү нормасы турында Чистай шәһәр Башкарма комитетының 27.04.2021 елның №58 карары нигезендә, гомуми майданның 18 (унсигез) кв.м. тәшкил итә.

2. Торак урынның муниципаль берәмлекнең (РЦ) уртача шартларына туры килә торган бер квадрат метрының уртача исәп-хисап бәясе «ТР Бәяләүчеләр берлеге» НП Эксперт-консультация советының 02.02.2026 № 21 һәм тикшеренүләре нигезендә күпфатирлы йортлар һәм Чистай шәһәрендә урнашкан индивидуаль торак төзелеше базарында 1 кв. м бәясенә иң минималь һәм максималь күрсәткечләреннән уртача арифметик буларак исәпләнгән: $(32\ 857 + 132\ 979 + 20000 + 140000) / 4 = 81\ 459,00$ (сиксән бер мең дүрт йөз илле тугыз) сум. Кулланыла торган методика нигезендә, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 08.12.2025 №777/пр боерыгы белән билгеләнгән гомуми майданның бер квадрат метрының уртача базар бәясеннән артмый. «2026 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак урынның гомуми майданының бер квадрат метры бәясе нормативы һәм 2026 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча торак урынның гомуми майданының бер квадрат метрының уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» Татарстан Республикасы буенча 153 146 (йөз илле өч мең йөз кырык алты) сум күләмендә.

3. Бер гражданды (СЖ) торак урын сатып алу нормасы буенча базар бәясенә исәп-хисап күрсәткече түбәндәге формула буенча исәпләнә:

4.

СЖ = НП x РЦ

СЖ = 18 кв. м. * 81 459,00 сум/ кв. м. = 1 466 262,00 сум.

Алга таба исәп-хисапларда кулланы максатларында һәм таблица күрсәткечләре

белән аермаларны булдырмас өчен, 1 466 262,00 (бер миллион дүрт йөз алтмыш алты мең ике йөз алтмыш ике) сум күләме кабул ителә.

Шулай итеп, салым салынырга тиешле мөлкәтнең бер гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданинга максималь күләме 1 466 262,00 (бер миллион дүрт йөз алтмыш алты мең ике йөз алтмыш ике) сум тәшкил итә.

II. Уртача айлык жыелма керемнең (ПД) максималь күләмен исәпләү

1. Бер айга кредит буенча процент ставкасы (ПС). Сайтта <https://www.sravni.ru> исәп-хисап датасына тәкъдим ителгән 13 банкның тәкъдимнәрен анализлау нигезендә, Чистай муниципаль районында физик затлар өчен ипотека кредитлары буенча уртача еллык процент ставкасы 15,7596154% тәшкил итә. Айлык ставка (унарлы вакланма рәвешендә) исәпләнгән: $15,7596154\% / 12 / 100 = 0,013133$.

2. Хисап таблица мәгълүматлары белән расланды:

2026 елда торак сатып алуға һәм төзелешкә ипотека кредитлары буенча процент ставкасы (13 банк анализы)

Сектор исеме	Ипотека кредитлау шартлары буенча процент ставкасы	Кредит учреждениесе исеме (Банк)
Икенчел торак базары	22,1	Россельхозбанк
	25,2	Ак Барс банк
	21,7	Сбербанк
	19,7	ВТБ
	19,99	Альфа банк
	6	Банк ДОМ РФ
	24	Акибанк
	21,2	Газпромбанк
	21,49	Совкомбанк
	19,59	Банк ПСБ
	18,9	Тимер банк
	16,9	Т-Банк
	18,79	Банк Уралсиб
Беренчел торак базары (яңа төзелеш)	6	Россельхозбанк
	23,2	Ак Барс банк
	21,4	Сбербанк
	6	ВТБ
	6	Альфа банк
	6	Банк ДОМ РФ

	24	Акибанк
	21,2	Газпромбанк
	5,89	Совкомбанк
	5,6	Банк ПСБ
	6	Тимер банк
	6	Т-Банк
	16,9	Банк Уралсиб
Кредит буенча уртача еллык процент ставкасы	15,7596154	
Ипотека кредиты буенча айлык процент ставкасы (исәп-хисап ысулы, унарлы вакланма рәвешендә)	0,013133	

3. Кредит (КП) буенча түләүләрнең гомуми саны, гамәлдәге исәп-хисап практикасына туры китереп, 240 (ике йөз кырык) айга (20 елга) тигез итеп кабул ителә.

4. Кредит суммасы белән фатир бәясе нисбәте 0,70 кә тигез итеп кабул ителә.

5. Кредит буенча түләүнең гаиләнең айлык жыелма кереме белән нисбәте кулланыла торган методика нигезендә 0,25 кә тигез итеп кабул ителә.

6. Гаиләнең бер әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга уртача айлык жыелма керемнең максималь күләмен исәпләп чыгару өчен Формула (ПД):

ПД = $(0,7 * СЖ * ПС) / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) * (0,25 * РС)$ кайда РС-гаилә әгъзалары саны (ялгыз граждан өчен = 1).

7. Ялгыз яшәүче граждан өчен (РС=1, СЖ=1 466 262,00 сум, ПС=0,013133, КП=240) күрсәткечләрән куеп, алабыз: ТБ = $(0,7 * 1\,466\,262,00 * 0,013133) / (1 - (1 + 0,013133)^{-240}) * (0,25 * 1) = 56\,379,00$ (илле алты мең өч йөз житмеш тугыз) су

8. Хисап таблица мөгълүматлары белән расланды:

Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте	СЖ (сум)	ПС (унарлы вакланма)	0,7СЖПС	КП (ай)	(1-(1+ПС)^(-КП))	(0,25*ПС)	ПД (сум) ст.4/ст.6/ст.7
0,70	1 466 262,00	0,013133	7 886,00	240	0,96	0,25	56 379
0,70	2 932 524,00	0,013133	15 771,99	240	0,96	0,50	56 379
0,70	4 398 786,00	0,013133	23 657,99	240	0,96	0,75	56 379
0,70	5 865 048,00	0,013133	31 543,99	240	0,96	1,00	56 379
0,70	7 331 310,00	0,013133	39 429,99	240	0,96	1,25	56 379
0,70	8 797 572,00	0,013133	47 315,98	240	0,96	1,50	56 379
0,70	10 263 834,00	0,013133	55 201,98	240	0,96	1,75	56 379
0,70	11 730 096,00	0,013133	63 087,98	240	0,96	2,00	56 379

Нәтижә:

1. Бер гайлә әгъзасына яисә ялғыз яшәүче гражданды мөлкәт хакының максималъ күләме: 1 466 262,00 сум.
2. Бер гайлә әгъзасына яисә ялғыз яшәүче гражданды уртача айлык жыелма керемнең максималъ күләме: 56 379,00 сум.