



***Постановление***

***Карар***

**16.03.2026**

**Чистай шәһәре**

**№ 94**

Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданинга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждандан милкендәге һәм 2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 91.3 маддәсенә таянып, «социаль файдаланудагы торак фондының сигез торак урыны шартнамәләре буенча аларга торак урыннары бирү буенча граждандан хәле хокукын гамәлгә ашыру турында» 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә, һәр гаилә әгъзасына яисә бер яшәүче граждандан туры килә торган керемнең максималь күләмен һәм гаилә әгъзалары яисә бер граждандан туры килә торган мөлкәтнең хакын методик билгеләү белән яшәүче граждандан һәм салым салынырга тиешле, «социаль файдаланудагы торак фондының сигез торак урыны шартнамәләре буенча гражданданлык хәле аларга торак урыннары бирү хокукын гамәлгә ашыру турында» 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән расланган, шулай ук «ТР бәяләүчеләр берлеге» НП Эксперт-консультация Советының 2026 елның 22 февралендәге 21 номерлы хаты нигезендә торак йортларның бер квадрат метры бәясенә уртача күрсәткеч билгеләү буенча тикшеренүләр үткәру турында шәһәрдәге биналар Чистай һәм Чистай муниципаль районында 01.01.2026 елга, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 08.12.2025 ел №777/пр боерыгы белән «2026 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метры бәясе нормативы һәм гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» 2026 елның I кварталына субъектлары буенча Торак урын мәйданы», күрсәткечләре буенча торак (ипотека) кредитлау базары (Россия Федерациясе максатлары буенча), Россия Феде-

рациясе Үзәк Банкының рәсми сайтында урнаштырылу нигезендә, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты

### КАРАР БИРӨ:

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

1.1. Гаилә әгъзалары милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме ялгыз яшәүче гражданны өчен — 857 817,00 (сигез йөз илле жиде мең сигез йөз унжиде) сум, гаиләнең һәр әгъзасы өчен 857 817,00 (сигез йөз илле жиде мең сигез йөз унжиде) сум тәшкил итә.

1.2. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданныга туры килә торган уртача айлык жыелма керемнең максималь күләме — әлеге карарның 1 нче кушымтасында бәян ителгән исәп-хисап нигезендә 32 984,00 (уыз ике мең тугыз йөз сиксән дүрт) сум.

2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының Торак сәясәте бүлегенә гражданны социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтажлар дип таныганда гражданны Керем күләменә һәм мөлкәт хакының әлеге карарның 1 пункттында билгеләнгән максималь күрсәткечләреннән файдаланырга.

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

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

5. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенәң инфраструктура үсеше буенча урынбасарына йөкләргә.

Башкарма комитет  
житәкчесе

Э. Р. Хәсәнов

Татарстан Республикасы  
Чистай муниципаль районы  
Башкарма комитеты карарына  
1 нче кушымта  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 ел. № \_\_\_\_\_

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 маддәсе нигезендә төзелгән, «социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гәмәлгә 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 маддәсе нигезендә һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче гражданды керемнең максималь күләмен һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәт хакын яңадан карау елга бер мәртәбә башкарыла.

I. Мөлкәт хакының максималь күләмен исәпләү (СЖ)

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районында бер гражданды торак урыны мәйданы (НП) бирү нормасы, Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлекке Башкарма комитетының 20.04.2021 №228 карары нигезендә, гомуми мәйданның 18 (унсигез) кв.м. тәшкит итә.

2. Муниципаль берәмлекнең уртача шартларына туры килә торган торак урын мәйданының бер квадрат метрының уртача исәп-хисап базар бәясе «ТР бәяләүчеләр берлекке» НП Эксперт-консультация Советының 02.02.2026 ел №21 тикшеренүе нигезендә билгеләнгән һәм күпфатирлы йортлар базарында 1 кв. м бәясенәң минималь һәм максималь күрсәткечләреннән арифметик уртача буларак исәпләнгән. индивидуаль торак  
төзелеше:

$(22\ 337 + 62\ 712 + 7\ 500 + 98\ 077) / 4 = 47\ 657,00$  (кырык жиде мең алты йөз илле жиде) сум.

3. Бер гражданага (СЖ) Торак урын сатып алу нормасы буенча базар бәясенең исәп-хисап күрсәткече түбәндәге формула буенча исәпләнә:

$СЖ = НП \times РЦ \text{ СЖ} = 18 \text{ кв. км. м. н.} * 47\ 657,00 \text{ сум/кв.м. н.} = 857\ 826,00 \text{ сум.}$

*Алга таба исәп-хисапларда куллану максатларында һәм таблица күрсәткечләре белән аермаларны булдырмас өчен 857 817,00 сум күләме кабул ителә.*

Шулай итеп, салым салынырга тиешле мөлкәтнең бер гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданинга максималъ күләме 857 817,00 (сигез йөз илле жиде мең сигез йөз унжиде) сум тәшкил итә.

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

1. Бер айга кредит буенча процент ставкасы (ПС). Сайтта <https://www.sravni.ru> 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 алуга һәм төзелешкә ипотека кредитлары буенча процент ставкасы (13 банк анализы)**

Сектор исеме	Ипотека кредитлау шартлары буенча процент ставкасы	Кредит учреждение-се 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
	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):  $PД = (0,7 * СЖ * ПС) / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) * (0,25 * РС)$  кайда РС-гаилә әгъзалары саны (ялгыз граждан өчен = 1).

7. Ялгыз яшәүче граждан өчен (РС=1, СЖ=857 817,00 сум, ПС=0,013133, КП=240) күрсәткечләрән куеп, алабыз:  $TБ = (0,7 * 857 817,00 * 0,013133) / ( (1 - (1 + 0,013133)^{-240} ) * (0,25 * 1) ) = 32 984,00$  (утыз ике мең тугыз йөз сиксән дүрт) сум.

8. Хисап таблица мәғлүматлары белән расланды:

Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте	СЖ (сум)	ЗС (унарлы вакланма)	0,7СЖПС	КП (месяцев)	(1-(1+ПС) <sup>КП</sup> )	(0,25*РС)	ПД (сум) ст.4/ст.6/ст.7
0,70	857 817,00	0,01313 3	7 886,00	240	0,95	0,25	32 984
0,70	1 715 634,00	0,01313 3	15 771,99	240	0,95	0,50	32 984
0,70	2 573 451,00	0,01313 3	23 657,99	240	0,95	0,75	32 984
0,70	3 431 268,00	0,01313 3	31 543,99	240	0,95	1,00	32 984
0,70	4 289 085,00	0,01313 3	39 429,99	240	0,95	1,25	32 984
0,70	5 146 902,00	0,01313 3	47 315,98	240	0,95	1,50	32 984
0,70	6 004 719,00	0,01313 3	55 201,98	240	0,95	1,75	32 984
0,70	6 862 536,00	0,01313 3	63 087,98	240	0,95	2,00	32 984

Нәтижә:

1. Бер гаилә әғзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды мөлкәт хакының максималь күләме: 857 817,00 сум.
2. Бер гаилә әғзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды уртача айлык жыелма керемнең максималь күләме: 32 984,00 сум.

