ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧИСТОПОЛЬСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
«ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ»
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Постановление ***Карар***

16.03.2026 **Чистай шәһәре** **№ 93**

Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче
гражданга туры килә торган керемнең
һәм һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче
граждан милкендәге 2026 елга салым
салынырга тиешле мөлкәт хакының
иң чик күрсәткечләрен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 49, 51 маддәләренә таянып, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча гражданнарның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә, гаиләнең һәр әгъзасына, яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең чик күрсәткечләрен билгеләү методикасы белән һәм гаилә әгъзалары, яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакы, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча гражданнарның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән расланган, шулай ук «Татарстан Республикасы бәяләүчеләр берлеге» НП Эксперт-консультация Советының 02.02.2026 елдагы 21 номерлы хаты нигезендә, торак биналарның квадрат метры Чистай һәм Чистай муниципаль районында 01.01.2026 елга, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының 08.12.2025 №777/пр боерыгы белән «2026 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат

метры бәясе нормативы һәм торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» 2026 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча урыннар, торак (ипотека торак) кредитлау базары күрсәткечләре (тулаем Россия Федерациясе буенча), Россия Федерациясе Үзәк Банкының рәсми сайтында урнаштырылган, шуның нигезендә, Чистай шәһәр Башкарма комитеты

КАРАР БИРӘ:

2026 елга гражданнарны аз керемлеләр дип тану турында Карар кабул итү өчен чик күрсәткечләрне:

1.1. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәтнең гомуми хакының иң чик күрсәткече:

1.1.1. ялгыз яшәүче гражданин өчен - 857 817,00 (сигез йөз илле җиде мең сигез йөз унҗиде) сум;

1.1.2. ике кешедән торган гаилә өчен - 1 715 634,00 (бер миллион җиде йөз унбиш мең алты йөз утыз дүрт) сум;

1.1.3. өч кешедән торган гаилә өчен - 2 573 451,00 (ике миллион биш йөз җитмеш өч мең дүрт йөз илле бер) сум;

1.1.4. дүрт кешедән торган гаилә өчен - 3 431 268,00 (өч миллион дүрт йөз утыз бер мең ике йөз алтмыш сигез) сум;

1.1.5. биш кешедән торган гаилә өчен - 4 289 085,00 (дүрт миллион ике йөз сиксән тугыз мең сиксән биш) сум;

1.1.6. алты кешедән торган гаилә өчен - 5 146 902,00 (биш миллион йөз кырык алты мең тугыз йөз ике) сум;

1.1.7. җиде кешедән торган гаилә өчен - 6 004 719,00 (алты миллион дүрт мең җиде йөз унтугыз) сум;

1.1.8. сигез кешедән торган гаилә өчен - 6 862 536,00 (алты миллион сигез йөз алтмыш ике мең биш йөз утыз алты) сум.

1.2. Салым салынырга тиешле гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең иң чик күрсәткече — әлеге карарның 1 нче кушымтасында бәян ителгән исәп-хисап нигезендә 27 487,00 (егерме җиде мең дүрт йөз сиксән җиде) сум.

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының Торак сәясәте бүлегенә Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы территориясендә социаль наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыннарына мохтаҗлар буларак исәпкә алу максатларында гражданнарны аз керемлеләр дип тану өчен документлар төзегәндә һәм караганда әлеге карарның 1 пунктында күрсәтелгән күрсәткечләрдән файдаланырга.

2. 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.

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

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенең инфраструктура үсеше буенча урынбасарына йөкләргә.

Башкарма комитет
җитәкчесе Э. Р. Хәсәнов

Татарстан Республикасы
Чистай муниципаль районы
Башкарма комитеты карарына
1 нче кушымта
«___» _______2026 ел № ____

Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган
һәм 2026 елга салым салынырга тиешле керемне исәпләү

2026 елга гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган һәм салым салынырга тиешле керемне исәпләү Россия Федерациясе Торак кодексының 49, 51 маддәләре нигезендә, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан гражданнарның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә төзелде. Социаль наем шартнамәләренә, һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең иң чик күрсәткечләрен билгеләү методикасы белән, һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле Татарстан Республикасы Законы белән расланган мөлкәт хакына.
2007 елның 13 июлендәге 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законының 4 маддәсе нигезендә керемнең һәм мөлкәт хакының иң чик күрсәткечләрен яңадан карау елга бер мәртәбә башкарыла.
I. Мөлкәт хакының иң чик күрсәткечен исәпләү (СЖ)
1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районында бер гражданга торак урыны мәйданы (НП) бирү нормасы, Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Башкарма комитетының 20.04.2021 ел №228 карары нигезендә, гомуми мәйданның 18 (унсигез) кв.м. тәшкил итә.
2. Муниципаль берәмлекнең уртача шартларына туры килә торган торак урын мәйданының бер квадрат метрының уртача исәп-хисап базар бәясе «ТР бәяләүчеләр берлеге» НП Эксперт-консультация Советының 02.02.2026 ел №21 тикшеренүе нигезендә билгеләнгән һәм күпфатирлы йортлар һәм индивидуаль йортлар базарында 1 кв. м бәясенең минималь һәм максималь күрсәткечләреннән уртача арифметик бәясе буларак исәпләнгән. торак төзелеше: (22 337 + 62 712 + 7 500 + 98 077) / 4 = 47 657,00 (кырык җиде мең алты йөз илле җиде) сум. Кулланыла торган

методика нигезендә, гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясеннән артмаган нәрсә, «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» Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының 08.12.2025 №777/пр боерыгы белән билгеләнгән Татарстан Республикасына 153 146 (йөз илле өч мең йөз кырык алты) сум күләмендә.

3. Торак урын сатып алуның базар бәясенең исәп-хисап күрсәткече түбәндәге формула буенча исәпләнгән: СЖ = НП х РС х РЦ

- ялгыз граждан өчен (РС=1): СЖ=18*1*47 657,00 = 857 826,00 сум
- 2 кешедән торган гаилә өчен (РС=2): СЖ =18*2*47 657,00=1 715 652,00 сум
- 3 кешедән торган гаилә өчен (РС=3): СЖ=18 *3*47 657,00 = 2 573 478,00 сум
- 4 кешедән торган гаилә өчен(РС=4): СЖ=18*4*47 657,00 = 3 431 304,00 сум
- 5 кешедән торган гаилә өчен (РС=5): СЖ=18*5*47 657,00 = 4 289 130,00 сум
- 6 кешедән торган гаилә өчен (РС=6): СЖ=18*6*47 657,00 = 5 146 956,00 сум
- 7 кешедән торган гаилә өчен (РС=7): СЖ=18*7*47 657,00 = 6 004 782,00 сум
- 8 кешедән торган гаилә өчен (РС=8): СЖ=18*8*47 657,00 = 6 862 608,00 сум

Алга таба исәп-хисапларда куллану максатларында һәм таблица күрсәткечләре белән аермаларны булдырмас өчен, карарның 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәткечләр кабул ителә.

II. Уртача айлык җыелма керемнең (ПД) иң чик күрсәткечен 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 про-**	**Кредит учреждениесе исеме (Банк)**

	цент ставкасы	
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 җыелма кереме белән нисбәте кулланыла торган методика нигезендә 0,30 га тигез итеп кабул ителә.
6. Гаиләнең бер әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга уртача айлык җыелма керемнең иң чик күрсәткечен исәпләп чыгару формуласы (ПД): ПД = (0,7 * СЖ * ПС) / (1 — (1 + ПС)^(- КП)) * (0,30 * РС)) монда РС — гаилә әгъзалары саны.
7. Ялгыз яшәүче граждан өчен (РС=1, СЖ=857 817,00 сум, ПС=0,013133, КП=240) күрсәткечләрен куеп, алабыз: ТБ = (0,7 * 857 817,00 * 0,013133) / ((1 — (1 + 0,013133)^(-240)) * (0,30 * 1)) = 27 487,00 (егерме җиде мең дүрт йөз сиксән җиде) сум.

8. Хисап таблица мәгълүматлары белән расланды:

Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте	СЖ (сум)	ЗС (унарлы вакланма)	0,7*С ЖПС*	КП (айлар)	(1-(1+ПС)^(-КП))	(0,30*РС)	ПД (сум) 4 ст./6 ст./7 ст.
0,70	857 817,00	0,013133	7 886,00	240	0,96	0,30	27 487
0,70	1 715 634,00	0,013133	15 771,99	240	0,96	0,60	27 487
0,70	2 573 451,00	0,013133	23 657,99	240	0,96	0,90	27 487
0,70	3 431 268,00	0,013133	31 543,99	240	0,96	1,20	27 487
0,70	4 289 085,00	0,013133	39 429,99	240	0,96	1,50	27 487
0,70	5 146 902,00	0,013133	47 315,98	240	0,96	1,80	27 487
0,70	6 004 719,00	0,013133	55 201,98	240	0,96	2,10	27 487
0,70	6 862	0,013	63	240	0,9	2,40	27 487

Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте	СЖ (сум)	ЗС (унарлы вакланма)	0,7*С ЖПС*	КП (айлар)	(1-(1+ПС)^(-КП))	(0,30*РС)	ПД (сум) 4 ст./6 ст./7 ст.
	536,00	133	087,98		6		

Нәтиҗә:

1. Төрле составтагы гаиләләр өчен мөлкәтнең гомуми хакының иң чик күрсәткече карарның 1.1 пунктында билгеләнгән.

2. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең иң чик күрсәткече: 27 487,00 сум.