РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

ЧИСТОПОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ЧИСТАЙ ШӘҺӘРЕ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Постановление ***Карар***

__17.03.2026__ **Чистай шәһәре** **№**_44_

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:

1. 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 - 1 466 262,00,00 (бер миллион дүрт йөз алтмыш алты мең ике йөз алтмыш ике) сум;
1.1.2. ике кешедән торган гаилә өчен - 2 935 524,00 (ике миллион тугыз йөз утыз биш мең биш йөз егерме дүрт) сум;
1.1.3. өч кешедән торган гаилә өчен - 4 398 786,00 (дүрт миллион өч йөз туксан сигез мең җиде йөз сиксән алты) сум;
1.1.4. дүрт кешедән торган гаилә өчен - 5 865 048,00 (биш миллион сигез йөз алтмыш биш мең кырык сигез) сум;
1.1.5. биш кешедән торган гаилә өчен - 7 331 310,00 (җиде миллион өч йөз утыз бер мең өч йөз ун) сум;
1.1.6. алты кешедән торган гаилә өчен - 8 797 572,00 (сигез миллион җиде йөз туксан җиде мең биш йөз җитмеш ике) сум;
1.1.7. җиде кешедән торган гаилә өчен - 10 263 834,00 (ун миллион ике йөз алтмыш өч мең сигез йөз утыз дүрт) сум;
1.1.8. сигез кешелек гаилә өчен - 11 730 096,00 (унбер миллион җиде йөз утыз мең туксан 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 - 46 983,00 (кырык алты мең тугыз йөз сиксән өч) сум.

2. Чистай шәһәр Башкарма комитетының баш белгеченә, 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.

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 көненнән соң 10 (ун) көн узгач үз көченә керә.

5. Әлеге Карарның үтәлешен тикшереп торуны Чистай шәһәр Башкарма комитеты җитәкчесе урынбасарына йөкләргә.

Җитәкче А.Р. Хаматов

Чистай шәһәр
Башкарма комитеты
карарына 1 нче кушымта
«_17_» __03___ 2026 ел № _44__

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 районының Чистай шәһәрендә бер гражданга торак урыны мәйданы (НП) бирү нормасы, Чистай шәһәр Башкарма комитетының 27.04.2021 №58 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 елның №21 тикшеренүе нигезендә билгеләнгән һәм күпфатирлы йортлар һәм шәхси йортлар базарында 1 кв. м бәясенең минималь һәм максималь күрсәткечләреннән уртача арифметик бәясе буларак исәпләнгән торак төзелеше:
(32 857 + 132 979 + 20 000 + 140 000) / 4 = 81 459,00 (сиксән бер мең дүрт йөз илле тугыз) сум. Кулланыла торган методика нигезендә, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының 08.12.2025 №777/пр боерыгы белән билгеләнгән гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясеннән артмый. «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» Татарстан Республикасы буенча 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 * 81 459,00 = 1 466 262,00 сум.
- 2 кешедән торган гаилә өчен (РС=2): СЖ = 18 * 2 * 81 459,00 = 2 932 524,00 сум.
- 3 кешедән торган гаилә өчен (РС=3): СЖ = 18 * 3 * 81 459,00 = 4 398 786,00 сум.
- 4 кешелек гаилә өчен (РС=4): СЖ = 18 * 4 * 81 459,00 = 5 865 048,00 сум.
- 5 кешедән торган гаилә өчен (РС=5): СЖ = 18 * 5 * 81 459,00 = 7 331 310,00 сум.

- 6 кешедән торган гаилә өчен (РС=6): СЖ = 18 * 6 * 81 459,00 = 8 797 572,00 сум.
- 7 кешедән торган гаилә өчен (РС=7): СЖ = 18 * 7 * 81 459,00 = 10 263 834,00 сум.
- 8 кешедән торган гаилә өчен (РС=8): СЖ = 18 * 8 * 81 459,00 = 11 730 096,00 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). Исәп-хисапны уздыру вакыты сайтта https://www.sravni.ru тапшырылган 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 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 практикасы нигезендә, 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 кеременең иң чик күрсәткечен исәпләп чыгару формуласы (ПД): ПД = (0,7 * СЖ * ПС) / (1 — (1 + ПС)^(- КП)) * (0,30 * РС)) кайда РС-гаилә әгъзалары саны.
7. Ялгыз яшәүче граждан өчен (РС=1, СЖ=1 466 262,00 сум, ПС=0,013133, КП=240) күрсәткечләрен куеп, алабыз: ТБ = (0,7 * 1 466 262,00 * 0,013133) / ((1 — (1 + 0,013133)^(-240)) * (0,30 * 1)) = 46 983,00 (кырык алты мең тугыз йөз сиксән өч) сум.

8. Хисап таблица мәгълүматлары белән расланды:

Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте	*СЖ (сум)*	*ЗС (унарлы вакланма)*	*0,7СЖПС*	*КП (айлар)*	*(1-(1+ПС)^(-КП))*	*(0,30*РС)*	*ПД (сум) 4 маддә/6 маддә/7 маддә*
0,70	1 466 262,00	0,013133	13 479,49	240	0,96	0,30	46 983
0,70	2 932 524,00	0,013133	26 958,99	240	0,96	0,60	46 983
0,70	4 398 786,00	0,013133	40 438,48	240	0,96	0,90	46 983
0,70	5 865 048,00	0,013133	53 917,97	240	0,96	1,20	46 983
0,70	7 331 310,00	0,013133	67 397,47	240	0,96	1,50	46 983
0,70	8 797 572,00	0,013133	80 876,96	240	0,96	1,80	46 983
0,70	10 263 834,00	0,013133	94 356,45	240	0,96	2,10	46 983
0,70	11 730 096,00	0,013133	107 835,95	240	0,96	2,40	46 983

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: 46 983,00 сум.