Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы
Урта Кумор авыл җирлеге башкарма комитеты

КАРАР

13 май, 2026 № 4

Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән керемнең иң зур күләмен һәм гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче гражданның милкендәге һәм 2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәтнең бәясен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексы, «Гражданнарның аларга социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарын арендалау шартнамәләре буенча торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы һәм «Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән керемнең иң зур күләмен һәм гаилә әгъзалары милкендә булган яки ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәтнең бәясен билгеләү методикасы», «2026 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры бәясе нормативы һәм 2026 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының 2025 елның 08 декабрендәге 777/пр номерлы боерыгы (Теркәлгән 30.12.2025 № 84889)», «Россия Федерациясе буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры һәм Россия Федерациясе субъектлары буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясе нормативын билгеләү методикасын раслау турында» Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының 2024 елның 28 мартындагы 215/пр номерлы боерыгы (Теркәлгән 17.05.2024 № 78191)», Россия Федерациясе Торак кодексының 49, 50, 51 статьялары нигезендә Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районы Урта Кумор авыл җирлеге башкарма комитеты **карар бирә:**

1. Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән керемнең иң зур күләмен һәм гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче гражданның милкендәге һәм 2026 елга салым салынырга тиешле мөлкәтнең түбәндәге иң зур бәясен билгеләргә.

1.1. Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән керем күләме иң зур күрсәткече 29 405,89 сум тәшкил итә:

1.2. Гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче гражданның милкендәге һәм салым салынырга тиешле милек бәясенең иң зур күләме түбәндәгечә:

1.2.1. Ялгыз яшәүче граждан өчен – 1 065 150 сум;

1.2.2. Ике кешелек гаилә өчен – 2 130 300 сум;
1.2.3. Өч кешелек гаилә өчен – 3 195 450 сум;
1.2.4. Дүрт кешелек гаилә өчен – 4 260 600 сум;
1.2.5. Биш кешелек гаилә өчен – 5 325 750 сум;
1.2.6. Алты кешелек гаилә өчен – 6 390 900 сум;
1.2.7. Җиде кешелек гаилә өчен – 7 456 050 сум;
1.2.8. Сигез кешелек гаилә өчен – 8 521 200 сум.

1. 2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында www.pravo.tatarstan.ru адресы буенча, махсус мәгълүмат стендларында урнаштыру юлы белән бастырып чыгарырга, шулай ук «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Кукмара муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз өстемдә калдырам.

Башкарма комитет җитәкчесе С.В.Федоров

Кукмара муниципаль районы Урта Кумор авыл башкарма комитетының 2026 елның 13 маендагы 4 номерлы карарына кушымта

ГАИЛӘНЕҢ ҺӘР ӘГЪЗАСЫНА ЯКИ ЯЛГЫЗ ЯШӘҮЧЕ ГРАЖДАНГА ТУРЫ КИЛГӘН КЕРЕМНЕҢ ИҢ ЗУР КҮЛӘМЕН ҺӘМ ГАИЛӘ ӘГЪЗАЛАРЫ ЯКИ ЯЛГЫЗ ЯШӘҮЧЕ ГРАЖДАННЫҢ МИЛКЕНДӘГЕ ҺӘМ 2026 ЕЛГА САЛЫМ САЛЫНЫРГА ТИЕШЛЕ МӨЛКӘТНЕҢ БӘЯСЕН БИЛГЕЛӘҮ МЕТОДИКАСЫ

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

СЖ = НП х РС х РЦ,

монда:

СЖ – исәп-хисап күрсәткече;

НП – муниципаль берәмлектә гаиләнең бер әгъзасына торак урыны бирү нормасы;

РС – гаилә әгъзалары саны;

РЦ – муниципаль берәмлекнең уртача шартларына һәм коммуналь хезмәтләр белән тәэмин ителешенә туры килә торган торак урын мәйданының бер квадрат метрының Татарстан Республикасында торак урын сатып алуга кире кайтарылмый торган субсидияләр исәпләү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органы билгеләгән гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясеннән артмый торган уртача базар хисабы бәясе.

а) ялгыз яшәүче граждан өчен:

СЖ= 59 175*18 = 1 065 150 сум

б) ике кешелек гаиләгә:

СЖ= 59 175*36 = 2 130 300 сум

в) өч кешелек гаиләгә:

СЖ= 59 175*18*3 = 3 195 450 сум

г) дүрт кешелек гаиләгә:

СЖ= 59 175*18*4= 4 260 600 сум

д) биш кешелек гаиләгә:

СЖ= 59 175*18*5 = 5 325 750 сум

е) алты кешелек гаиләгә:

СЖ= 59 175*18*6= 6 390 900 сум

ж) жиде кешелек гаиләгә:

СЖ= 59 175*18*7= 7 456 050 сум

з) сигез кешелек гаиләгә:

СЖ= 59 175*18*8= 8 521 200 сум

2. Гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче гражданның милкендәге һәм салым салынырга тиешле милек бәясенең иң зур күләме СЖ ның исәпләнгән күрсәткеченә тигез дип кабул ителә.

Граждан гаиләсенең һәр әгъзасына туры килгән уртача айлык гомуми керемнең иң зур күләме түбәндәгечә билгеләнә:

1) торак урыны сатып алу өчен ипотека кредиты алу мөмкинлеге булган шәһәрләрдә, – гаиләнең һәр әгъзасына туры килгән, агымдагы шартларда түбәндәге формула буенча исәпләнә торган СЖ исәп-хисап бәясе буенча торак бина сатып алу өчен банктан ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык гомуми керем дәрәҗәсеннән чыгып:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (l - (1 + ПС)-КП) / (0,25 х РС),

монда:

ПД – гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган һәм агымдагы шартларда түбәндәге формула буенча исәпләнә торган СЖ исәп-хисап бәясе буенча торак бина сатып алу өчен банктан ипотека кредиты алу өчен кирәк булган уртача айлык гомуми керемнең иң зур күләме;

СЖ – исәп-хисап күрсәткече;

ПС – айлык кредит буенча процент ставкасы (унарлы вакланма), (Ставка елга 8,5 %, ягъни айга 8,5/100/12 = айга 0,0071);

КП – кредитның бөтен срогы өчен кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны) – 180 ай;

РС – гаилә әгъзалары саны;

0,7 – кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте;

0,25 – кредит буенча түләүнең гаиләнең гомуми айлык кереме белән нисбәте;

«Бәяләр диапазонын билгеләү турында» «Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы» НП ның 2026 елның 12 февралендәге 45 номерлы хаты нигезендә «Бәяләр диапазонын билгеләү турында», 2026 елда Кукмара муниципаль районы буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясе 59 175 сум тәшкил итә.

Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән керемнең иң зур кыйммәтен исәпләү:

НП- торак урын нормасы (кв. м)	СЖ – торак сатып алу өчен базар бәясе (СЖ = РС х РЦхНП) (сум)	РС- гаилә әгъзалары саны (кеше)	РЦ- 1 кв. м торак урынның базар бәясе (сум)	ПС- кредит буенча бер айлык процент ставкасы, %	КП – кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (ай)	Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте	Кредит буенча түләүнең гомуми айлык керемгә нисбәте	ПД – керемнең иң зур кыйммәте (сум) (гаиләгә)	керемнең иң зур кыйммәте (сум) (1 кешегә)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			59 175	8,5/100/12= 0,0071	180	0,7	0,25		
18	1 065 150	1	59 175	0,0071	180	0,7	0,25	29 405,89	29 405,89
36	2 130 300	2	59 175	0,0071	180	0,7	0,50	58 811,78	29 405,89
54	3 195 450	3	59 175	0,0071	180	0,7	0,75	88 217,67	29 405,89
72	4 260 600	4	59 175	0,0071	180	0,7	1	117 623,56	29 405,89
90	5 325 750	5	59 175	0,0071	180	0,7	1,25	147 029,45	29 405,89
108	6 390 900	6	59 175	0,0071	180	0,7	1,50	176 435,35	29 405,89
126	7 456 050	7	59 175	0,0071	180	0,7	1,75	205 841,24	29 405,89
144	8 521 200	8	59 175	0,0071	180	0,7	2,00	235 247, 13	29 405,89