



КАРАР

«10» март 2023 ел

№ 277

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан файдаланган өчен (наем өчен) төп түләү күләмен һәм торактан файдаланган өчен (наем өчен) түләү күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында

2004 елның 29 декабрдәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы, "Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында" 06.10.2003 № 131-ФЗ Федераль закон нигезендә Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Башкарма комитеты КАРАР БИРӘ:

1. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан файдаланган өчен (наем өчен) төп түләү күләмен һәм торактан файдаланган өчен (наем өчен) түләү күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне (1 нче кушымта) расларга.

2. 2023 елның 1 гыйнварыннан торактан социаль наем шартнамәләре буенча файдаланган өчен (наем өчен) һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан наем шартнамәләре буенча файдаланган өчен түләү күләмен исәпләүне расларга (2 нче кушымта).

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат порталында (pravo.tatarstan.ru) бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының рәсми сайтында (arsk.tatarstan.ru) урнаштыру юлы белән халыкка житкерергә.

4. Карар рәсми басылып чыккан көнненән үз көченә керә.

5. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Башкарма комитет житәкчесенең беренче урынбасары И.Ә.Галимуллинга йөкләргә.

Житәкче



Р.М.Гатиятов

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан файдаланган өчен (наем өчен) төп түләү күләмен һәм торактан файдаланган өчен (наем өчен) түләү күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмә

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә (алга таба - Нигезләмә) Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак - коммуналь хужалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/П номерлы боекы белән расланган торактан социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торагыннан наем шартнамәләре буенча файдаланучылар өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнә.

1. Төп төшенчәләр

Өлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

- 1) наем өчен түләү - Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкендәге торагыннан файдаланган өчен түләү.
- 2) муниципаль торак фонды - Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль торак фондының милек хокукындагы торагы жыйнагасы.
- 3) дәүләт торак фонды - Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт торак фондының милек хокукындагы торагы жыйнагасы.

2. Наем өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

2.1. Торактан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасына керә һәм аерым түләү рәвешендә исәпләнә.

2.2. Наем өчен түләү социаль наем шартнамәләре һәм торакка наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фондында яшәүче гражданның исәпләнә.

2.3. РФ Торак кодексының 156 статьясы нигезендә аз керемлеләр дип танылган һәм торакны социаль наем шартнамәләре буенча биләгән гражданның торактан файдаланган өчен түләүдән (наем өчен түләүдән) азат ителәләр.

2.4. Торактан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү), торакны карап тоту өчен түләү торакны социаль наем шартнамәләре буенча һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча яллаучылар өчен торакның гомуми мәйданның (тулай тораклардагы аерым бүлмәләрдә шул бүлмәләр мәйданы) чыгып билгеләнә.

2.5. Наем өчен төп түләү ставкасы Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы торагының гомуми мәйданының 1 кв. метрына кимендә бер календарь елга билгеләнә.

2.6. РФ Торак кодексының 156 статьясындагы 4 пункты нигезендә торактан файдаланган өчен (наем өчен) түләү күләме торакның сыйфатына һәм аның төзеклегенә, йортның урнашу урынына бәйле рәвештә билгеләнә.

2.7. Торактан файдаланган өчен (наем) түләү күләме түбәндәге формула буенча исәпләнә:

$P_{nj} = N_b * K_j * K_c * P_j$, биредә

Пн_ј- социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының наем шартнамәсе буенча бирелгән торагы өчен түләү күләме (уртача күрсәткеч);

Нб - торакны наемга алган өчен төп түләү күләме;

К_ј - торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

Кс - түләүнең туры килү коэффициенты;

П_ј - социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының наем шартнамәсе (кв. м) буенча бирелгән торагының гомуми мәйданы.

3. Торакны наемга алган өчен төп түләү күләме

3.1. Торакны наемга алган өчен төп түләү күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ биредә}$$

Нб - торакны наемга алган өчен төп түләү күләме;

СРс - дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урнашкан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районында икенчел торак базарындагы фатирларның гомуми мәйданының 1 кв. метрының уртача бәясә Татарстан Республикасы Дәүләт статистикасы федераль хезмәтенен ведомствоара бердәм мәгълүмат-статистика системасында (ЕМИСС) ирекле файдалануга урнаштырыла торган актуаль мәгълүматлары буенча билгеләнә, вәкәләтле орган тарафыннан ел саен яңадан карала.

Күрсәтелгән мәгълүмат Татарстан Республикасы буенча булмаган очракта, Идел буе федераль округы буенча икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв. метрының уртача бәясә кулланыла.

4. Торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент

4.1. Торакны наемга алган өчен түләү күләме торакның сыйфатын һәм төзеклеген характерлый торган коэффициенттан файдаланып билгеләнә.

4.2. Торак өчен КС интеграль күрсәткече аерым параметрлар буенча уртача исәпләнгән күрсәткеч буларак 3 нче формула буенча исәпләнә:

3 нче формула

$$К_{ј} = (К1 + К2 + К3) / 3,$$

биредә

К_ј - торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

К1-торакның сыйфатын характерлый торган коэффициент;

К2 - торакны төзекләндерүне характерлый торган коэффициент;

К3 - йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент

4.3. К1-К3 күрсәткечләр (0,8; 1,3) интервалда бәйләнә.

4.4. Торак өчен К интеграль күрсәткече аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнен уртача үлчәү күрсәткече буларак түбәндәге формула буенча исәпләнә:

$$К = \frac{К1 + К2 + К3}{3}, \text{ биредә:}$$

К1-торакның сыйфатын характерлый торган коэффициент;

К2 - торакның төзеклеген характерлый торган коэффициент;

К3-йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент.

K1 коэффициенты түбэндәге формула буенча билгеләнә:

$$K1 = \frac{K_m + K_{св} + K_{пл}}{3}$$

Торактан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) билгеләгәндә торак урынының сыйфатын, төзеклеген һәм урнашу урынын характерлый торган түбэндәге коэффициентлар исәпкә алына: K2, K3, Kм, Kсв, Kпл коэффициентларының күрсәткечләре түбэндәге таблицада китерелде:

Коэффициент	Куллану үзлекләре	Коэффициентның күрсәткеч
Торакның сыйфатын характерлый торган коэффициент (K1)		
Kм	Стена материалы:	
	Кирпеч, таш	1,2
	Блоктан, эре панельле	1,0
	Катнаш яки агач	0,8
Kсв	Йортларны тапшыру сроклары:	
	2011 елдан	1,3
	2006 елдан	1,2
	1996 елдан	1,1
	1975 елдан 1996 елга кадәр	1,0
	1960 елдан 1975 елга кадәр	0,9
	1960 елга кадәр	0,8
Kпл	Торак яхшыртылган планировкалы	
	яхшыртылган	1,2
	стандарт	1,0
	стандарт булмаган (шул исәптән коммуналь, тулай торак һәм кунакханә тибындагы)	0,8
Торакның төзеклеген характерлый торган коэффициент (K2)		
K2	Торакны төзекләндерү:	
	-салкын һәм кайнар су белән тәмин итү, ташландык суларны үзекләштерелгән агызу, индивидуаль жылыту (мичтән тыш), электр белән тәмин итү;	1,3
	- төзекләндерүнең бер төре булмау	1,0
	- төзекләндерүнең бердән артыграк төре булмау	0,8
Йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент (K3)		
K3	Урнашу урыны	1,0

Билгеле бер торакка торакның сыйфат һәм төзекләндерү, йортның урнашу урынының бер генә күрсәткече туры килә.

5. Түләү коэффициенты туры килү

5.1. Түләү коэффициентының зурлыгы жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлекнең социаль-икътисади шартларыннан чыгып, [0;1] интервалда билгеләнә. Шулай ук вакытта Kс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданнар өчен бертөрле, шулай ук федераль законнар, Россия Федерациясе Президенты указлары, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарлары яки Россия Федерациясе субъекты законнары белән билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алу хокукына ия булган аерым категория гражданнар өчен

дифференциациялэнгән рәвештә билгеләнергә мөмкин.

5.2. Түләү туры килү коэффициентын түбәндәгә күләмдә билгеләргә:

0 - дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагын социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарын ятим балалар һәм ата-ана каравыннан мәхрүм калган балалар өчен наем шартнамәләре буенча яллаучылар өчен.

0 - муниципаль торак фондының торагын социаль наем шартнамәләре һәм торакны наем шартнамәләре буенча ялаган I, II группа инвалид булган яллаучылар, шулай ук инвалид балалары булган гаиләләр өчен.

0,101 - башка категория гражданныр өчен.

6. Наем өчен түләү кертү тәртибе

6.1. Наем өчен түләү кертү бурычы яллаучыда социаль наем шартнамәсе һәм (яки) торакны яллау шартнамәсе төзегән вакыттан барлыкка килә.

6.2. Торакны яллаучы тарафыннан наем өчен түләү, әгәр башка вакыт шартнамә белән билгеләнмәгән булса, ай саен узган айдан соң килүче айның унынчы числосына кадәр кертелә. Түләү документлары, әгәр башка срок шартнамә белән билгеләнмәгән булса, узган айдан соң килүче айның өченче числосыннан да сонга калмыйча, торакның милекчесе тарафыннан вәкаләт бирелгән оешма тарафыннан яллаучыга тапшырыла.

6.3. Торакны социаль наем шартнамәсе һәм дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагын наем шартнамәсе буенча яллаучы түләүне торакның милекчесе тарафыннан торак өчен түләү алырга вәкаләт бирелгән оешманың исәп-хисап үзегенә кертә.

6.4. Торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне үз вакытында һәм (яисә) тулысынча кертмәгән гражданныр пеня кредиторына билгеләнгән түләү вакыты житкәннән соң утыз беренче көннән башлап һәр срогы чыккан көн өчен туксан календарь көн эчендә түләнмәгән суммадан билгеләнгән түләү вакыты житкәч, фактик түләү көне буенча яки, түләү туксан көн эчендә башкарылмаса, түләү вакыты билгеләнгән көннән соң туксан календарь көн беткәнче фактик түләү көненә гамәлдә булган Россия Федерациясе Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының бер өч йөз ставкасы күләмендә түләрә тиеш. Билгеләнгән түләү вакыты житкән көннән соң килә торган туксан беренче көннән башлап, пеняны фактик түләү Россия Федерациясе Үзәк банкының фактик түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының бер йөз утыз ставкасы күләмендә срогы чыккан һәр көн өчен түләнмәгән суммада түләнә.

6.5. Наем өчен түләүне исәпләү һәм жью торак милекчесе тарафыннан халыктан торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү жьярга вәкаләт бирелгән оешма тарафыннан гамәлгә ашырыла.

7. Акча керү һәм алардан максатчан файдалану

7.1. Яллаучы тарафыннан наемга түләү рәвешендә кертелә торган акча торак милекчесе тарафыннан халыктан наем өчен түләү жьярга вәкаләт бирелгән оешма тарафыннан квартал саен, хисап кварталыннан соң килгән айның 5 числосыннан да сонга калмыйча, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы бюджетына күчерелә.

2023 елның 1 гыйнварыннан торактан социаль наем шартнамэләре буенча файдаланган өчен (наем өчен) һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан наем шартнамэләре буенча файдаланган өчен түләү күләмен исәпләү

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) исәпләү тәртибе турындагы нигезләмә нигезендә, торактан файдаланган өчен төп түләү (наем өчен түләү) күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә һәм 2023 елның 01 гыйнварына гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 125,36 сум тәшкил итә:

$НБ = СРс * 0,001$, биредә

НБ - торакны наемга алган өчен төп түләү күләме;

СРс - социаль наем шартнамэләре һәм наем шартнамэләре буенча бирелә торган дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагы урнашкан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының икенчел торак базарында торакның 1 кв. метрының уртача бәясе

$НБ = 125361,08 * 0,001 = 125,36$ сум, 1 кв.м.

125 361,08 сум - Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында 1 кв.м торакның уртача бәясе.

2023 елның 1 гыйнварынан торактан социаль наем шартнамәләре буенча файдаланган өчен (наем өчен) һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагынан наем шартнамәләре буенча файдаланган өчен түләү күләмен исәпләү

№ т/б	Торакның адресы	Икенчел базарда 1 кв.метрның уртача бәясе, сум	Торакны наемга алган өчен төп түләү күләме	К	Торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның кайда урнашуын характерлый торган К коэффициенты			Торакны наемга алган өчен түләү күләме, 1 кв.м. өчен	
					К1-Торакның сыйфатын характерлый торган коэффициент	К2-Торакның төзеклеген характерлый торган коэффициент	К3-Йортның урнашкан урынын характерлый торган коэффициент		
1	Арча районы	125361,08	125,36	0,1	1,20	1,30	1,0	1,16	14,54