



Постановление

19.03.2024

Чистай шәһәре

Карар

№ **97**

Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз
яшәүче гражданга туры килгән керем
һәм һәр гаилә әгъзасына яки 2024 елга
салым салынырга тиешле ялгыз
яшәүче гражданга караган мөлкәт
бәясенә чикләү кыйммәтләрен
билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 49, 51 статьяларына таянып, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 13.07.2007 №31-ЗРТ Татарстан Республикасы Законы нигезендә, гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең чик кыйммәтләрен билгеләү методикасы һәм гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче һәм салым салынырга тиешле милекнең бәясе, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ЗРТ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән расланган, шулай ук «Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы» коммерцияле булмаган партнерлыгының Эксперт-консультация Советының 2024 елның 30 гыйнварындагы 25 номерлы Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзының уртача бер квадрат метр торак бинаның бәясе күрсәткече Чистай һәм Чистай муниципаль районында 01.01.2024 елга, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 11.12.2023 елның 888/пр. боерыгы «2024 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры бәясе нормативы һәм гомуми мәйданның бер квадрат метры уртача базар бәясе күрсәткечләре турында 2024 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча торак биналар», Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты

КАРАР ИТӘ:

1.2024 елга гражданны аз керемле дип тану турында Карар кабул итү өчен чик кыйммәтләрен билгеләү:

1.1. гаиләнең һәр әгъзасы яки ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым түләргә тиешле мөлкәтнең бәясе:

1.1.1. ялгыз яшәүче граждан өчен 730764 сум;

- 1.1.2. ике кешедән торган гаилә өчен-1461528 сум;
- 1.1.3. өч кешедән торган гаилә өчен 2192279 сум;
- 1.1.4. дүрт кешедән торган гаилә өчен 2923038 сум;
- 1.1.5. биш кешедән торган гаилә өчен 3653798 сум;
- 1.1.6. алты кешедән торган гаилә өчен-4384557 сум;
- 1.1.7. жиде кешедән торган гаилә өчен-5115317 сум;
- 1.1.8. сигез кешедән торган гаилә өчен 5 846 076 сум.

1.2 2024 елга салым салынырга тиешле гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең чик кыйммәте: әлеге карарга 1 нче кушылта нигезендә 2024 елга салым салынырга тиешле гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең исәп-хисабына 20 220,00 сум.

2. Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының Торак сәясәте бүлегенә бу карарның 1.1 һәм 1.2 пунктларында күрсәтелгән күрсәткечләрдән файдаланырга.

3. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының Торак сәясәте бүлегенә әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында урнаштыруны тәмин итәргә (pravo.tatarstan.ru) һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының рәсми сайтында урнаштырырга (<http://chistopol.tatar.ru/>) буенча.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тоту Чистай муниципаль районы башкарма комитеты житәкчесенәң инфраструктура үсеше буенча урынбасарына йөкләнергә тиеш.

Хисаплау

гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданды туры килгән һәм 2024 елга салым түләргә тиешле керем.

2024 елга Россия Федерациясе Торак кодексының 49, 51 статьялары нигезендә, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ЗРТ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә, гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган һәм салым салынырга тиешле керемнең исәп-хисабы төзелгән. социаль наем килешүләре, гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданды туры килгән керемнең чик кыйммәтләрен билгеләү методикасы белән, һәм «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ЗРТ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән расланган гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче гражданин милкендә булган һәм салым салынырга тиешле мөлкәт бәясе.

Керемнең чик кыйммәте гаиләнең һәр әгъзасының уртача айлык керемнәре яки ялгыз яшәүче гражданин-гариза бирүченең керемнәре дәрәжәсе, вәкаләтле орган тарафыннан билгеләнгән һәм формула буенча билгеләнгән:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + РС)^{-КП}) / (0,3 \times РС),$$

ПД гаиләнең һәр әгъзасына туры килгән һәм хәзерге шартларда банктан ипотека кредиты алу өчен кирәк булган уртача айлык гомуми керемнең чик кыйммәте;

СЖ социаль наем шартнамәсе буенча торак урыны бирү нормасы буенча торак урыны сатып алуның базар бәясенә исәп-хисап күрсәткече;

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ, \text{ кайда}$$

НП гаиләнең бер әгъзасына торак урыны бирү нормасы;

РС гаилә әгъзалары саны;

РЦ-әлеге муниципаль берәмлекнең уртача шартларына һәм коммуналь хезмәтләр белән тәмин ителешенә туры килгән торак урыны мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясе, Татарстан Республикасында торак урыны сатып алуга түләүсез субсидияләр исәпләү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органы билгеләгән гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясеннән артмый.

$$Ж = 18 \times 1 \times 40598 = 730\,764 \text{ сум}$$

ПС айлык кредит буенча процент ставкасы (унлы кисәкчә); еллык 12,77% (10 банк анализы буенча торак сатып алу һәм төзү өчен ипотека кредитлары буенча уртача процент ставкасы) $12,77\% / 12 = 0,011\%$ айлык, башлангыч мәгълүматларга ярашлы:

**2024 елда бер ай эчендә торак сатып алу һәм төзү өчен ипотека кредитлары
буенча процент ставкасы (10 банк анализы)**

| Секторның исеме | Ипотека шартлары буенча процент ставкасы | Банк |
|---|---|--------------|
| Икенчел торак базары | 9,06 | Россельхоз |
| | 16,63 | Ак Барс |
| | 16,06 | Сбер |
| | 14,1 | ВТБ |
| | 17,29 | Альфа |
| | 13,6 | ДОМ РФ |
| | 13,47 | РосБанк |
| | 17,3 | Газпромбанк |
| | 11,05 | Совкомбанк |
| | 16,55 | Просвязьбанк |
| | 15,6 | Автоградбанк |
| Беренчел торак базары (яңа төзелеш) | 7,7 | Россельхоз |
| | 12,78 | Ак Барс |
| | 13,48 | Сбер |
| | 11 | ВТБ |
| | 7 | Альфа |
| | 11,42 | ДОМ РФ |
| | 6,36 | РосБанк |
| | 17,3 | Газпромбанк |
| | 9,57 | Совкомбанк |
| | 11,3 | Автоградбанк |
| | 12,49 | Просвязьбанк |
| Кредит буенча уртача еллык процент ставкасы | 12,77773 | |
| Ипотека кредиты буенча айлык процент ставкасы (исәпләү ысулы) | 0,011 | |

КП-кредитның бөтен срогы (айлар саны) өчен кредит буенча түләүләрнең гомуми саны;

РС гаилә әгъзалары саны;

0,7-кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте;
 0,3 кредит буенча түләү нисбәте гаилә айлык керемә белән.

«2024 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясә буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры бәясе нормативы һәм гомуми мәйданның бер квадрат метры уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» Россия Федерациясә Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 11.12.2023 ел, №888/пр боерыгы белән расланган Татарстан Республикасы буенча 2024 елның I кварталына Россия Федерациясә субъектлары буенча 133129 (йөз утыз өч мең йөз егерме тугыз) сум күләмендә торак урын.

«Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы " Коммерциячел булмаган партнерлыгының Эксперт-консультация советы үткәргән тикшеренүгә ярашлы рәвештә, Чистай муниципаль районында торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры өчен фатирларга бәяләр диапазоны күп фатирлы йортларга туры килә:

Минималь кыйммәт 12311 сум
 Максималь кыйммәте 57353 сум,

«Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы» Коммерциячел булмаган партнерлыгының Эксперт-консультация советы үткәргән шәхси торак төзелешенә тикшеренү буенча Чистай муниципаль районында торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры өчен фатирларга бәяләр диапазоны:

Минималь кыйммәт 5000 сум күләмендә
 Максималь кыйммәте 87727 сум

Китерелгән мәгълүматларга нигезләнеп, Чистай муниципаль районында торак бәясенә уртача арифметик күрсәткече 1 кв. м.(12311+57353+5000+87727)/4= 40598 сумга кадәр.

Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданданга туры килгән керемнең чик кыйммәтен исәпләү

2 Таблица

| Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте | СЖ (сумнар) | ПС (кредит буенча процент ставкасы, унлы кисәк) | 0,7*СЖ*ПС | КП(кредит буенча айларның гомуми саны) | (1-(1+ПС)-КП) | (0,3*ПС) | ПД (сумнар) ст.4/ст.6/ст.7 |
|--|-------------|---|-----------|--|---------------|----------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 0,7 | 730 764 | 0,011 | 5626,85 | 240 | 0,93 | 0,3 | 20220 |
| 0,7 | 1 461 528 | 0,011 | 11253,70 | 240 | 0,93 | 0,3 | 20220 |
| 0,7 | 2 192 292 | 0,011 | 16880,54 | 240 | 0,93 | 0,3 | 20220 |
| 0,7 | 2 923 056 | 0,011 | 22507,39 | 240 | 0,93 | 0,3 | 20220 |
| 0,7 | 3 653 820 | 0,011 | 28134,24 | 240 | 0,93 | 0,3 | 20220 |
| 0,7 | 4 384 584 | 0,011 | 33761,09 | 240 | 0,93 | 0,3 | 20220 |

| | | | | | | | |
|-----|-----------|-------|----------|-----|------|-----|-------|
| 0,7 | 5 115 348 | 0,011 | 39387,94 | 240 | 0,93 | 0,3 | 20220 |
|-----|-----------|-------|----------|-----|------|-----|-------|