



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КАРАР**

« 28 » 05 2021

№ 154

Аккубаево

Об определении максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, и подлежащего налогообложению на 2021 год

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 16.03.2015 №13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», Методикой определения пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, и подлежащего налогообложению, Постановлением Исполнительного комитета Аккубаевского муниципального района Республики Татарстан от 29.04.2021 №134 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Исполнительного комитета Аккубаевского муниципального района Республики Татарстан от 30.12.2009 №329 «О нормах площади жилья при постановке на учет и предоставлении жилья гражданам по социальному найму и по государственным жилищным программам», с оценкой некоммерческого партнерства «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 25.01.2021 №11 «Об определении диапазона цен», Исполнительный комитет Аккубаевского муниципального района Республики Татарстан

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить следующие максимальные значения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, и подлежащего налогообложению на 2021 год:

1.1. Максимальное значение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина:

- для одиноко проживающего гражданина: 23 858,07 рублей;
- на семью из двух человек: 15 182,41 рублей на каждого члена семьи;
- на семью из трех и более человек: 13 013,49 рублей на каждого члена семьи.

1.2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению составляет:

- для одиноко проживающего гражданина 709 962 рублей;
- для семьи из двух человек 903 588 рублей;
- для семьи из трех человек 1 161 756 рублей;
- для семьи из четырех человек 1 549 008 рублей;
- для семьи из пяти человек 1 936 260 рублей;
- для семьи из шести человек 2 323 512 рублей;
- для семьи из семи человек 2 710 764 рублей;
- для семьи из восьми человек 3 098 016 рублей.

2. Отделу по инфраструктурному развитию Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан использовать максимальные пороговые показатели, указанные в настоящем постановлении, при постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Аксубаевского муниципального района <http://aksubayevo.tatarstan.ru> и опубликовать портале правовой информации <http://pravo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан Ислямова И.И.

Руководитель Исполнительного комитета  
Аксубаевского муниципального района  
Республики Татарстан



С.Ю.Зайцев

## МЕТОДИКА

**определения максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2021 год.**

1. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений да по договорам найма (далее - расчетный показатель) рассчитывается по формуле:

$СЖ = НП \times РС \times РЦ$ , где

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи в данном муниципальном образовании;

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям данного муниципального образования и обеспеченности коммунальными услугами, не превышающая среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади, определенную соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета безвозмездных субсидий на приобретение жилого помещения в Республике Татарстан.

В соответствии с письмом НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 25.01.2021 № 11 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Аксубаевскому муниципальному району на 2021 составляет 21 514 рублей.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$СЖ = 21\ 514 \times 33 = 709\ 962$  рублей;

б) на семью из двух человек:

$СЖ = 21\ 514 \times 42 = 903\ 588$  рублей;

в) на семью из трех человек:

$СЖ = 21\ 514 \times 18 \times 3 = 1\ 161\ 756$  рублей;

г) на семью из четырех человек:

$СЖ = 21\ 514 \times 18 \times 4 = 1\ 549\ 008$  рублей;

д) на семью из пяти человек:

$СЖ = 21\ 514 \times 18 \times 5 = 1\ 936\ 260$  рублей;

е) на семью из шести человек:

$СЖ = 21\ 514 \times 18 \times 6 = 2\ 323\ 512$  рублей;

ж) на семью из семи человек:

$СЖ = 21\ 514 \times 18 \times 7 = 2\ 710\ 764$  рублей;

з) на семью из восьми человек:

$СЖ = 21\ 514 \times 18 \times 8 = 3\ 098\ 016$  рублей.

2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, и подлежащего налогообложению, принимается равным расчетному показателю СЖ.

Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, определяется:

1) в городах, где имеется возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения,  
- исходя из уровня среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ, определяемого по формуле:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + РС)^{-КП}) / (0,25 \times РС), \text{ где}$$

ПД - максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина и необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ;

СЖ - расчетный показатель;

РС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); (по информации из открытых источников коммерческих кредитных организаций) 12% в год, то есть 12/12/100 в месяц = 0,01 в месяц).

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,25 - соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом.

**Расчет  
максимального размера дохода, приходящегося  
на каждого члена семьи или одиноко  
проживающего гражданина**

Табл. №1

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретенного жилого помещения (СЖ = РС x PC x НП) (руб.)	РС - количество членов семьи (чел.)	PC - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	ПС - процентная ставка по кредиту за месяц, %	КП - общее число платежей по кредиту (месяц)	Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	Соотношение платежа по кредиту с совокупным месячным доходом	Максимальное значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	
			21 514	12/12/100=0,01	180	0,7	0,25	
33	709 962	1	21 514	0,01	180	0,7	0,25	23 858,07
42	903 588	2	21 514	0,01	180	0,7	0,50	15 182,41
54	1 161 756	3	21 514	0,01	180	0,7	0,75	13 013,49
72	1 549 008	4	21 514	0,01	180	0,7	1,00	13 013,49
90	1 936 260	5	21 514	0,01	180	0,7	1,25	13 013,49
108	2 323 512	6	21 514	0,01	180	0,7	1,50	13 013,49
126	2 710 764	7	21 514	0,01	180	0,7	1,75	13 013,49
144	3 098 016	8	21 514	0,01	180	0,7	2,00	13 013,49

Расчет максимального размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина

1. Для одиноко проживающего человека:

$$\text{ПД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{кп}}) / (0,25 \times \text{РС}) = 0,7 \times 709\,962 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 1) = 4969,734 / (1 - 0,16678) / 0,25 = 4969,734 / 0,8332166 / 0,25 = 23\,858,07$$

2. На семью из двух человек:

$$\text{ПД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{кп}}) / (0,25 \times \text{РС}) = 0,7 \times 903\,588 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 2) = 6325,116 / (1 - 0,16678) / 0,5 = 6325,116 / 0,8332166 / 0,5 = 15\,182,41$$

3. На семью из трех человек и более:

$$\text{ПД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{кп}}) / (0,25 \times \text{РС}) = 0,7 \times 1\,161\,756 \times 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 3) = 8132,292 / (1 - 0,16678) / 0,75 = 8132,292 / 0,8332166 / 0,75 = 13\,013,49$$