



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

02.05.2023

с.Черемшан

№114

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 2023 год

В соответствии Жилищным Кодексом Российской Федерации, «Методикой 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» утвержденной Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года №13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования», Приказом Минстроя России от 22 декабря 2022 № 1111/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2023 года», Постановлением исполнительного комитета Черемшанского муниципального района от 11.03.2010 № 176 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения в Черемшанском муниципальном районе Республики Татарстан», Письма Некоммерческого партнерства «Союз оценщиков Республики Татарстан» №76 от 03.03.2023г. Исполнительный комитет Черемшанского муниципального района 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 2023год:

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

а) для одиноко проживающего гражданина: 37826,36 рублей;

б) на семью из двух человек: 24071,32 рублей на каждого члена семьи;

в) на семью из трех и более человек: 20632,56 рублей на каждого члена семьи.

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

1.2.1. Для одиноко проживающего гражданина – 1192389 рублей;

1.2.2. Для семьи из двух человек - 1517586 рублей;

1.2.3. Для семьи из трех человек – 1951182 рублей;

- 1.2.4. Для семьи из четырех человек – 2601576 рублей;
- 1.2.5. Для семьи из пяти человек – 3251970 рублей;
- 1.2.6. Для семьи из шести человек – 3902364 рублей;
- 1.2.7. Для семьи из семи человек – 4552758 рублей;
- 1.2.8. Для семьи из восьми человек - 5203152 рублей.

2. Опубликовать настоящее постановление на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и обнародовать на официальном сайте Черемшанского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель
исполнительного комитета

И.М.Замалетдинов

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 2023 год.

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

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

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.

а) для одиноко проживающего гражданина:

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$\text{СЖ} = 36133 \times 33 = 1192389 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{СЖ} = 36133 \times 42 = 1517586 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$\text{СЖ} = 36133 \times 18 \times 3 = 1951182 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$\text{СЖ} = 36133 \times 18 \times 4 = 2601576 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$\text{СЖ} = 36133 \times 18 \times 5 = 3251970 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$\text{СЖ} = 36133 \times 18 \times 6 = 3902364 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$\text{СЖ} = 36133 \times 18 \times 7 = 4552758 \text{ рублей}$$

з) на семью из восьми человек:

$$\text{СЖ} = 36133 \times 18 \times 8 = 5203152 \text{ рублей}$$

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:

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

где:

ПД - максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи 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) (Ставка из Аналитических материалов АО «ДОМ.РФ» «Анализ развития конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования на 10 марта 2023г.» (с официального сайта «ДОМ.РФ»), то есть средняя ставка на вторичное жилье 9,32/100/12 в месяц=0,0078 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;

В соответствии с письмом НП "Союз оценщиков Республики Татарстан" № 79 от 03.03.2023г «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Черемшанском муниципальном районе за 2022 год, составляет 36133 рублей.

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

Табл. №1

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретения жилого помещения (СЖ = РС x PC x НП) (руб.)	РС - количество членов семьи (чел.)	PC - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	PC - 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	ПД - максимальное значение дохода (руб.) (на семью)	Максимальное значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
33	1192389	1	36133	0,0078	180	0,7	0,25	37826,36	37826,36
42	1517586	2	36133	0,0078	180	0,7	0,25	48142,64	24071,32
54	1951182	3	36133	0,0078	180	0,7	0,25	61897,68	20632,56
72	2601576	4	36133	0,0078	180	0,7	0,25	82530,24	20632,56

90	32519 70	5	36133	0,0078	180	0,7	0,25	103162,8 0	20632, 56
108	39023 64	6	36133	0,0078	180	0,7	0,25	123795,3 6	20632, 56
126	45527 58	7	36133	0,0078	180	0,7	0,25	144427,9 2	20632, 56
144	52031 52	8	36133	0,0078	180	0,7	0,25	165060,4 8	20632, 56