



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от _____

20.03.2025

ПР-71

КАРАР
№ _____

Об определении пороговых значений дохода,
приходящегося на каждого члена семьи
или одиноко проживающего гражданина

В соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ "О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма", 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 Актанышского муниципального района от 20.04.2021 года № 70 «Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления площади жилого помещения по государственным программам», а также руководствуясь ст. 49, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и письмом ПН «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 47 от 05.02.2025 г. «Об определении диапазона цен», Исполнительный комитет Актанышского муниципального района

П о с т а н о в л я е т:

1. Определить следующие пороговые значения рыночной стоимости приобретения жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2025 год:

1.1 порог стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению:

- для одиноко проживающего человека – 805 727,88 рублей;
- для семьи из двух человек – 1 611 455,76 рублей;
- для семьи из трех человек – 2 417 183,64 рублей;
- для семьи из четырех человек – 3 222 911,52 рублей;
- для семьи из пяти человек – 4 028 639,40 рублей;
- для семьи из шести человек – 4 834 367,28 рублей;

- для семьи из семи человек – 5 640 095,16 рублей;
- для семьи из восьми человек – 6 445 823,04 рублей;

1.2 Размер порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина согласно расчету (Приложение №1) составляет:

- для одиноко проживающего гражданина – 15 246,34 рублей;
- для семьи из двух человек – 15 246,34 рублей;
- для семьи из трех человек и более – 15 246,34 рублей.

2. Отделу инфраструктурного развития Исполнительного комитета Актанышского муниципального района использовать пороговые показатели, указанные в подпунктах 1.1. и 1.2. настоящего постановления, при постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Актанышского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета по инфраструктурному развитию.

Руководитель
Исполнительного комитета



И.Ш.Бариев

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
Актанышского муниципального района
Республики Татарстан
« ____ » _____ 2025 года № ____

МЕТОДИКА

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 на 2025 год.

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

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

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» № 29 от 27.01.2025 г. «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Актанышскому муниципальному району на 2025 год, составляет 44 762,66 рублей.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 44762,66 \times 18 = 805\,727,88 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 44762,66 \times 36 = 1\,611\,455,76 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 44762,66 \times 18 \times 3 = 2\,417\,183,64 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 44762,66 \times 18 \times 4 = 3\,222\,911,52 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$СЖ = 44762,66 \times 18 \times 5 = 4\,028\,639,40$ рублей

е) на семью из шести человек:

$СЖ = 44762,66 \times 18 \times 6 = 4\,834\,367,28$ рублей

ж) на семью из семи человек:

$СЖ = 44762,66 \times 18 \times 7 = 5\,640\,095,16$ рублей

з) на семью из восьми человек:

$СЖ = 44762,66 \times 18 \times 8 = 6\,445\,823,04$ рублей

2. Пороговое значение размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина:

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

ПД - пороговое значение 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 рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь), (на январь 2025 года средневзвешенная ставка по ипотечному жилищному кредитованию Центрального банка Российской Федерации 8,70% в год, т.е. $8,70/100/12=0,00725$ в месяц);

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) на январь 2025 года средневзвешенный срок по ипотечному жилищному кредитованию Центрального банка Российской Федерации 311 месяцев);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,3 - соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом.

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

Табл. №1

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретенная жилого помещения (СЖ = РС х РЦ х НП) (руб.)	РС - количество членов семьи (чел.)	РЦ - 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	Пороговое значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	
			44762,66	8,70%) (8,70/100/12)	311	0,7		
18	805 727,88	1	44762,66	0,00725	311	0,7	0,3	15 246,34
36	1 611 455,76	2	44762,66	0,00725	311	0,7	0,6	15 246,34
54	2 417 183,64	3	44762,66	0,00725	311	0,7	0,9	15 246,34
72	3 222 911,52	4	44762,66	0,00725	311	0,7	1,2	15 246,34
90	4 028 639,40	5	44762,66	0,00725	311	0,7	1,5	15 246,34
108	4 834 367,28	6	44762,66	0,00725	311	0,7	1,8	15 246,34
126	5 640 095,16	7	44762,66	0,00725	311	0,7	2,1	15 246,34
144	6 445 823,04	8	44762,66	0,00725	311	0,7	2,4	15 246,34

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

1. Для одиноко проживающего человека:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,7 \times 805\,727,88 \times 0,00725 / (1 - (1 + 0,00725)^{-311}) / (0,3 \times 1) = 0,7 \times 805\,727,88 \times 0,00725 : 0,894 : 0,3 = 15\,246,34$$

2. На семью из двух человек:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,7 \times 1\,611\,455,76 \times 0,00725 / (1 - (1 + 0,00725)^{-311}) / (0,3 \times 2) = 0,7 \times 1\,611\,455,76 \times 0,00725 : 0,894 : 0,6 = 15\,246,34$$

3. На семью из трех человек и более:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,7 \times 2\,175\,120 \times 0,00725 / (1 - (1 + 0,00725)^{-311}) / (0,3 \times 3) = 0,7 \times 2\,417\,183,64 \times 0,00725 : 0,894 : 0,9 = 15\,246,34$$

Лист согласования к документу № ПР-71 от 20.03.2025

Инициатор согласования: Яхина А.Х. Заместитель начальника отдела инфраструктурного развития

Согласование инициировано: 19.03.2025 09:12

Лист согласования		Тип согласования: последовательное		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Мухаметдинов И.Т.		Согласовано 19.03.2025 - 09:19	-
2	Губаева И.Р.		Согласовано 19.03.2025 - 15:14	-
3	Бариев И.Ш.		 Подписано 19.03.2025 - 20:27	-