



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.02.2025

с.Черемшан

КАРАР

№52

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 2025год

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 25 декабря 2024 г. № 911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года», Постановлением исполнительного комитета Черемшанского муниципального района от 15.02.2023 № 35 «Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления жилого помещения по договору социального найма», письма НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 51 от 07.02.2025 «Об определении диапазона цен» 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 2025год:

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

а) для одиноко проживающего гражданина: 32525,25 рублей;

б) на семью из двух и более человек: 32525,25 рублей на каждого члена семьи;

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

1.1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 1058832 рублей;

1.1.2. Для семьи из двух человек - 2117664 рублей;

- 1.1.3. Для семьи из трех человек – 3176496 рублей;
- 1.1.4. Для семьи из четырех человек – 4235328 рублей;
- 1.1.5. Для семьи из пяти человек – 5294160 рублей;
- 1.1.6. Для семьи из шести человек – 6352992 рублей;
- 1.1.7. Для семьи из семи человек – 7411824 рублей;
- 1.1.8. Для семьи из восьми человек - 8470656 рублей

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Черемшанского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети интернет.

4. 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 2025 год.

1. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений 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.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 58824 \times 18 = 1058832 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 58824 \times 18 \times 2 = 2117664 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 58824 \times 18 \times 3 = 3176496 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 58824 \times 18 \times 4 = 4235328 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 58824 \times 18 \times 5 = 5294160 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 58824 \times 18 \times 6 = 6352992 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 58824 \times 18 \times 7 = 7411824 \text{ рублей}$$

з) на семью из восьми человек:

$$СЖ = 58824 \times 18 \times 8 = 8470656 \text{ рублей}$$

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 14.02.2025» (с официального сайта «ДОМ .РФ»), то есть средняя ставка на жилье (29,3%(вторичный рынок) +3% (сельская ипотека)+ 6% (льготная ипотека) + 7% (социальная ипотека)/4=11,325%

11,325/100/12 в месяц=0,094 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» № 53 от 07.02.2025 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Черемшанском муниципальном районе за 2024 год, составляет 58824 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 х РЦ х НП) (руб.)	РС - количество членов семьи и (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	ПД - максимальное значение дохода (руб.) (на семью)	Максимальное значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			58824	11,325/100/12=0,0094	300	0,7	0,25		
18	1058832	1	58824	0,0094	300	0,7	0,25	32525,25	32525,25

36	211766 4	2	58824	0,0094	300	0,7	0,25	65050,50	32525,25
54	317649 6	3	58824	0,0094	300	0,7	0,25	97575,75	32525,25
72	423532 8	4	58824	0,0094	300	0,7	0,25	130101,00	32525,25
90	529416 0	5	58824	0,0094	300	0,7	0,25	162626,25	32525,25
108	635299 2	6	58824	0,0094	300	0,7	0,25	195151,50	32525,25
126	741182 4	7	58824	0,0094	300	0,7	0,25	227676,76	32525,25
144	847065 6	8	58824	0,0094	300	0,7	0,25	260202,01	32525,25