



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2019

п.г.т.Алексеевское

КАРАР

№ 78

**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 2019 год**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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" и постановлением Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района от 21.12.2018 года № 470 «О создании единой жилищной Комиссии Алексеевского муниципального района Республики Татарстан»,

постановляю:

1. Определить 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 2019 год (Приложение):

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

1.1.1. для одиноко проживающего гражданина – 1 028 280 руб.;

1.1.2. для семьи из двух человек – 1 308 7020 руб.;

1.1.3.* для семьи из трех человек – 1 682 640 руб.;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 2 243 520 руб.;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 2 804 400 руб.;

1.1.6. для семьи из шести человек – 3 364 280 руб.;

1.1.7. для семьи из семи человек – 3 926 160 руб.;

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

1.1.1. для одиноко проживающего гражданина – 30 588 руб.;

1.1.2. для семьи из двух человек – 19 465 руб.;

1.1.3. для семьи из трех человек и более – 16 684 руб.

2. Единой жилищной Комиссии руководствоваться подпунктами 1.1 и 1.2 настоящего постановления при расчете дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина в целях признания их нуждающимися в предоставлении по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета по инфраструктурному развитию А.Н. Абакумова.

**Руководитель
Исполнительного комитета**



Н.К. Кадыров

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
Алексеевского
муниципального района
от 20.02.2019 № 78

Расчет

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 2019 год

1. Средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Алексеевского муниципального района и обеспеченности коммунальными услугами, определяется по формуле:

$$РЦ = ((Цп.р. + Цв.р. + СМ) \times 0,92 \times 0,85 + Сстр.) / п4 \times Кдефл., \text{ где:}$$

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Алексеевского муниципального района 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. Используется Методика, утвержденная Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 декабря 2018 года № 816/пр "Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации"

Цп.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в Алексеевском муниципальном районе Республики Татарстан; Использовалось среднее предложение НО «Государственный жилищный фонд при Президенте РТ» в размере 32 000 рублей.

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в Алексеевском муниципальном районе Республики Татарстан. Составляет 31276,18 рублей за 1 кв. м. Использовались данные с сайта <https://www.avito.ru> на 11.01.2019 года по пгт. Алексеевское. Всего 19 предложений продажи квартир и жилых домов.

СМ - сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на дату отчетного периода по Республике Татарстан. Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2018 № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей

площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года» составляет 46170 рублей.

Стр. - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Алексеевском муниципальном районе Республики Татарстан - 32000 рублей. Использовались данные по договорам инвестирования по строительству жилых домов по социальной ипотеке по Алексеевскому муниципальному району.

п4 - количество показателей, использованных при расчете (Цп.р., Цв.р., СМ, Сстр.);

Кдефл. - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до определяемого квартала, составляет 106%.

«0,92» - коэффициент, учитывающий долю затрат, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

«0,85» - коэффициент, определенный как соотношение рыночных цен на жилье в деревнях и селах к рыночным ценам на жилье в поселке городского типа пгт. Алексеевское;

$$РЦ = ((32000 + 31276 + 46170) * 0,92 * 0,85 + 32000) / 4 * 1,06 = 31\ 160 \text{ рублей}$$

2. 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 или порог стоимости имущества;

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения – 31 160 рублей).

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 31\ 160 \times 33 = 1\ 028\ 280 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 31\ 160 \times 42 = 1\ 308\ 720 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 31\ 160 \times 18 \times 3 = 1\ 682\ 640 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 31\ 160 \times 18 \times 4 = 2\ 243\ 520 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 31\ 160 \times 18 \times 5 = 2\ 804\ 400 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 31\ 160 \times 18 \times 6 = 3\ 364\ 280 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 31\ 160 \times 18 \times 7 = 3\ 926\ 160 \text{ рублей}$$

3. 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:

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

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (9,8 % годовых согласно информации АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Татарстан» или 9,8/100/12 в месяц, с условием первоначального взноса 20%);

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) (срок кредитования 15 лет или 180 месяцев согласно информации АО «Ипотечное агентство Республики Татарстан»);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

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

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$ПД = 0,7 \times 1028280 \times 9,8/100/12 / (1 - (1 + 9,8/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 1) = 30\,588 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$ПД = 0,7 \times 13087020 \times 9,8/100/12 / (1 - (1 + 9,8/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 2) = 19\,465 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек и более;

$$ПД = 0,7 \times 1682640 \times 9,8/100/12 / (1 - (1 + 9,8/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 3) = 16\,684 \text{ рублей}$$