



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

от « 30 » января 2020 г.

№ 56

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 2020 год

В соответствии 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", 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, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2019 года N 827/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2020 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2020 года», Постановлением исполнительного комитета Арского муниципального района от 16.06.2006 № 173 «О нормативах площади жилья при постановке на учет и предоставления жилья гражданам по социальному найму и по государственным жилищным программам», Исполнительный комитет Арского 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 2020 год:

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

- а) для одиноко проживающего гражданина: 24092,00 рублей;
- б) на семью из двух человек: 15331,00 рублей на каждого члена семьи;
- в) на семью из трех и более человек: 13141,00 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 – 992772,00 рублей;
- 1.1.2. Для семьи из двух человек – 1263528,00 рублей;
- 1.1.3. Для семьи из трех человек – 1624536,00 рублей;
- 1.1.4. Для семьи из четырех человек – 2166048,00 рублей;
- 1.1.5. Для семьи из пяти человек – 2707560,00 рублей;
- 1.1.6. Для семьи из шести человек – 3249072,00 рублей;
- 1.1.7. Для семьи из семи человек – 3790584,00 рублей;
- 1.1.8. Для семьи из восьми человек – 4332096,00 рублей.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника отдела инфраструктурного развития по учету и распределению жилья исполнительного комитета О.О. Гатауллину.

Руководитель исполнительного комитета



И.А. Галимуллин

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 2020 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:

$$\text{СЖ} = 30084 \times 33 = 992772,00 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{СЖ} = 30084 \times 42 = 1263528,00 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$\text{СЖ} = 30084 \times 18 \times 3 = 1624536,00 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$\text{СЖ} = 30084 \times 18 \times 4 = 2166048,00 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$\text{СЖ} = 30084 \times 18 \times 5 = 2707560,00 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$\text{СЖ} = 30084 \times 18 \times 6 = 3249072,00 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$\text{СЖ} = 30084 \times 18 \times 7 = 3790584,00 \text{ рублей}$$

з) на семью из восьми человек:

$$\text{СЖ} = 30084 \times 18 \times 8 = 4332096,00 \text{ рублей}$$

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:

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

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 (десятичная дробь), (Ставка Центрального Банка Российской Федерации 6,25% в год, то есть $6,25/100/12$ в месяц = 0,0052 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» № 7 от 09.01.2020 г. «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Арскому муниципальному району за 2019 год, составляет 30084,00 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.)	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	
			30084,00	$6,25/100/12=0,0052$	180	0,7	0,25		
33	992772,00	1	30084,00	0,0065	180	0,7	0,25	24092,00	24092,00
42	1263528,00	2	30084,00	0,0065	180	0,7	0,50	30662,00	15331,00
54	1624536,00	3	30084,00	0,0065	180	0,7	0,75	39423,00	13141,00
72	2166048,00	4	30084,00	0,0065	180	0,7	1,00	52564,00	13141,00
90	2707560,00	5	30084,00	0,0065	180	0,7	1,25	65705,00	13141,00
108	3249072,00	6	30084,00	0,0065	180	0,7	1,50	78846,00	13141,00
126	3790584,00	7	30084,00	0,0065	180	0,7	1,75	91987,00	13141,00
144	4332096,00	8	30084,00	0,0065	180	0,7	2,00	105128,00	13141,00