



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КАРАР**

15.03.2021

с.Черемшан

№111

**Об определении 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 2021 год**

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, Приказом Минстроя России от от 24 декабря 2020 года N 852/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2021 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», Исполнительный комитет Черемшанского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить следующие пороговые значения для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2021 год:
  - 1.1. Порог стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению:
    - 1.1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 930534 рублей;
    - 1.1.2. Для семьи из двух человек - 1184316 рублей;
    - 1.1.3. Для семьи из трех человек – 1522692 рублей;
    - 1.1.4. Для семьи из четырех человек – 2030256 рублей;
    - 1.1.5. Для семьи из пяти человек – 2537820 рублей;
    - 1.1.6. Для семьи из шести человек – 3045384 рублей;
    - 1.1.7. Для семьи из семи человек – 3552948 рублей;
    - 1.1.8. Для семьи из восьми человек - 4060512 рублей.

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

1.2.1. Для одиноко проживающего гражданина – 20799,73 рублей;

1.2.2. Для семьи из двух человек – 13236,19 рублей;

1.2.3. Для семьи из трех и более человек – 11345,31 рублей.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель  
исполнительного комитета

И.Н.Шайдуллин

## 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 2021 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 x PC x PC,** 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;

PC - количество членов семьи;

PC - 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:

$$\text{СЖ} = 28198 \times 33 = 930534 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{СЖ} = 28198 \times 42 = 1184316 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$\text{СЖ} = 28198 \times 18 \times 3 = 1522692 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$\text{СЖ} = 28198 \times 18 \times 4 = 2030256 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$\text{СЖ} = 28198 \times 18 \times 5 = 2537820 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$\text{СЖ} = 28198 \times 18 \times 6 = 3045384 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$\text{СЖ} = 28198 \times 18 \times 7 = 3552948 \text{ рублей}$$

з) на семью из восьми человек:

$$\text{СЖ} = 28198 \times 18 \times 8 = 4060512 \text{ рублей}$$

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

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

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;

РС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); (Ставка из Аналитических материалов АО «ДОМ.РФ» «Анализ развития конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в феврале 2021г.» (с официального сайта «ДОМ .РФ»), то есть средняя ставка на вторичное жилье 8,06/100/12 в месяц=0,0067 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;

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

В соответствии с письмом НП "Союз оценщиков Республики Татарстан" № 64 от 20.02.2021 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Черемшанском муниципальном районе за 2020 год, составляет 28198 рублей

**Расчет  
порогового 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 - пороговое значение дохода (руб.) (на семью)	Пороговое значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
33	930534	1	28198	0,0067	180	0,7	0,3	20799, 73	20799,73
42	1184316	2	28198	0,0067	180	0,7	0,3	13236, 19	26472,38
54	1522692	3	28198	0,0067	180	0,7	0,3	11345, 31	34035,92
72	2030256	4	28198	0,0067	180	0,7	0,3	11345, 31	45381,23
90	2537820	5	28198	0,0067	180	0,7	0,3	11345, 31	56726,53
108	3045384	6	28198	0,0067	180	0,7	0,3	11345, 31	68071,83

126	3552948	7	28198	0,0067	180	0,7	0,3	11345,31	79417,14
144	4060512	8	28198	0,0067	180	0,7	0,3	11345,31	90762,45