



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.02.2022

п.г.т.Алексеевское

КАРАР

№ 51

**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 2022 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 № 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 2022 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 – 1 193 346 руб.;

1.1.2. для семьи из двух человек – 1 518 804 руб.;

1.1.3. для семьи из трех человек – 1 952 748 руб.;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 2 603 664 руб.;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 3 254 580 руб.;

1.1.6. для семьи из шести человек – 3 905 496 руб.;

1.1.7. для семьи из семи человек - 4 556 412 руб.;

1.2. размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи:

1.2.1. для одиноко проживающего гражданина – 36 316 руб.;

1.2.2. для семьи из двух человек – 23 110 руб.;

1.2.3. для семьи из трех человек и более – 19 808 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 М.Р. Гайсина.

**Руководитель
Исполнительного комитета**



О.А. Гайнуллин

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
Алексеевского муниципального
района Республики Татарстан
от 21.02.2022 № 51

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 2022 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:

$РПС = (Цп.р.+Цв.р.)/n_i$, где:

РПС – расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения. Используется Методика, утвержденная Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.08.2021 № 584/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 45300 рублей.

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в Алексеевском муниципальном районе Республики Татарстан составляет 27 024 рублей за 1 кв. м. Использовались данные на основании письма НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 02.02.2022 № 28.

n_i - количественный показатель (Цп.р., Цв.р.) использованных при расчете показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

$$РПС = (45300+27024)/2 = 36 162 \text{ рублей}$$

2. $CЖ = НП \times PC \times РПС$, где

$CЖ$ - расчетный показатель рыночной стоимости или порог стоимости имущества;

$НП$ - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

PC - количество членов семьи;

$РПС$ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения – 33 760 рублей).

а) для одиноко проживающего гражданина:

$CЖ = 36162 \times 33 = 1\,193\,346$ рублей

б) на семью из двух человек:

$CЖ = 36162 \times 42 = 1\,518\,804$ рублей

в) на семью из трех человек:

$CЖ = 36162 \times 18 \times 3 = 1\,952\,748$ рублей

г) на семью из четырех человек:

$CЖ = 36162 \times 18 \times 4 = 2\,603\,664$ рублей

д) на семью из пяти человек:

$CЖ = 36162 \times 18 \times 5 = 3\,254\,580$ рублей

е) на семью из шести человек:

$CЖ = 36162 \times 18 \times 6 = 3\,905\,496$ рублей

ж) на семью из семи человек:

$CЖ = 36162 \times 18 \times 7 = 4\,556\,412$ рублей

3. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, принимается равным расчетному показателю $CЖ$.

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 $CЖ$, определяемого по формуле:

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

$CЖ$ - расчетный показатель;

PC - процентная ставка по кредиту за месяц (10,2 % годовых согласно информации АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Татарстан» или 10,2/100/12 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»;

PC - 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:

$$\text{ПД} = 0,7 \times 1193346 \times 10,2/100/12 / (1 - (1 + 10,2/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 1) = 36316 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{ПД} = 0,7 \times 1518804 \times 10,2/100/12 / (1 - (1 + 10,2/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 2) = 23110 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек и более;

$$\text{ПД} = 0,7 \times 1952748 \times 10,2/100/12 / (1 - (1 + 10,2/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 3) = 19808 \text{ рублей}$$