



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

04.04.2022

с.Черемшан

№109

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 2022 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 17 декабря 2021 года N 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 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», Письма Некоммерческого партнерства «Союз оценщиков Республики Татарстан» №73 от 25.02.2022г. Исполнительный комитет Черемшанского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить следующие пороговые значения для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2022 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 – 928125 рублей;
 - 1.1.2. Для семьи из двух человек - 1181250 рублей;
 - 1.1.3. Для семьи из трех человек – 1518750 рублей;
 - 1.1.4. Для семьи из четырех человек – 2025000 рублей;
 - 1.1.5. Для семьи из пяти человек – 2531250 рублей;
 - 1.1.6. Для семьи из шести человек – 3037500 рублей;
 - 1.1.7. Для семьи из семи человек – 3543750 рублей;
 - 1.1.8. Для семьи из восьми человек - 4050000 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 – 24996,53 рублей;

1.2.2. Для семьи из двух человек – 15906,88 рублей на каждого члена семьи;

1.2.3. Для семьи из трех и более человек – 13634,47 рублей на каждого члена семьи.

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

от 04.04.2022 г. №109

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 2022 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:

СЖ = 28125 x 33 = 928125 рублей

б) на семью из двух человек:

СЖ = 28125 x 42 = 1181250 рублей

в) на семью из трех человек:

СЖ = 28125 x 18 x 3 = 1518750 рублей

г) на семью из четырех человек:

СЖ = 28125 x 18 x 4 = 2025000 рублей

д) на семью из пяти человек:

СЖ = 28125 x 18 x 5 = 2531250 рублей

е) на семью из шести человек:

СЖ = 28125 x 18 x 6 = 3037500 рублей

ж) на семью из семи человек:

СЖ = 28125 x 18 x 7 = 3543750 рублей

з) на семью из восьми человек:

СЖ = 28125 x 18 x 8 = 4050000 рублей

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

ПД = 0,7 x СЖ x PC / (1 - (1 + PC)^{-кп}) / (0,3 x PC), 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;

ПС - 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 2022г.» (с официального сайта «ДОМ .РФ»), то есть средняя ставка на вторичное жилье 11,3/100/12 в месяц=0,0094 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" № 73 от 25.02.2021 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Черемшанском муниципальном районе за 2021 год, составляет 28125 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 PC x НП) (руб.)	РС - количество членов семьи и (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	Пороговое значение дохода (руб.) (на человека)	ПД - пороговое значение дохода (руб.) (на семью)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
33	928125	1	28125	0,0094	180	0,7	0,3	24996,53	24996,53
42	1181250	2	28125	0,0094	180	0,7	0,3	15906,88	31813,76
54	1518750	3	28125	0,0094	180	0,7	0,3	13634,47	40903,41
72	2025000	4	28125	0,0094	180	0,7	0,3	13634,47	54537,88
90	2531250	5	28125	0,0094	180	0,7	0,3	13634,47	68172,35
108	3037500	6	28125	0,0094	180	0,7	0,3	13634,47	81806,82
126	3543750	7	28125	0,0094	180	0,7	0,3	13634,47	95441,29
144	4050000	8	28125	0,0094	180	0,7	0,3	13634,47	109075,77