РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«25» 04 2022 г. Набережные Челны № 1313

«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 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, с оценкой НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 26 от 31.01.2022 «Об определении диапазона цен», Исполнительный комитет Тукаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить 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 2022 год:

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

- для одиноко проживающего человека – 1 318 812 рублей;
- для семьи из двух человек – 1 678 488 рублей;
- для семьи из трех человек – 2 158 056 рублей;
- для семьи из четырех человек – 2 877 408 рублей;
- для семьи из пяти человек – 3 596 760 рублей;
- для семьи из шести человек – 4 316 112 рублей;
- для семьи из семи человек – 5 035 464 рублей;
- для семьи из восьми человек – 5 754 816 рублей;

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

- для одиноко проживающего гражданина – 44 318 рублей;
- для семьи из двух человек – 28 203 рублей;
- для семьи из трех человек и более – 24 174 рублей.

2. Исполнительному комитету Тукаевского муниципального района Республики Татарстан использовать максимальные пороговые показатели, указанные в настоящем постановлении, при постановке на учет граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Опубликовать настоящее постановление на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (http:pravo.tatarstan.ru) или на официальном сайте Тукаевского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель
Исполнительного комитета А. Р. Хабибуллин

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
Тукаевского муниципального района
Республики Татарстан
«_25_» _апреля_ 2022 года № _1313_

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 х РС х 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.

Руководствуясь письмом НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 26 от 31.01.2022 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Тукаевскому муниципальному району на 2022 год можно определить – 39 964 рублей.

а) для одиноко проживающего гражданина:

СЖ = 39 964 х 33 = 1 318 812 рублей

б) на семью из двух человек:

СЖ = 39 964 х 42 = 1 678 488 рублей

в) на семью из трех человек:

СЖ =39 964 х (18 х 3) = 2 158 056 рублей

г) на семью из четырех человек:

СЖ = 39 964 х (18 х 4) = 2 877 408 рублей

д) на семью из пяти человек:

СЖ = 39 964 х (18 х 5) = 3 596 760 рублей

е) на семью из шести человек:

СЖ = 39 964 х (18 х 6) = 4 316 112 рублей

ж) на семью из семи человек:

СЖ = 39 964 х (18 х 7) = 5 035 464 рублей

3) на семью из восьми человек:

СЖ = 39 964 х (18 х 8) = 5 754 816 рублей

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

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1 - (1 + ПС) $^{-КП}$ **) / (0,25 х РС),** 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). По информации из открытых источников коммерческих кредитных организаций процентная ставка по кредиту варьируются, ставка по льготной ипотеке от 6% до рыночной ставки - 19%. Средняя ставка - 12 % в год, то есть 12/12/100 в месяц = 0,01 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.

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 х РЦ х НП) (руб.)	РС - количество членов семьи (чел.)	РЦ - 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)
1	2	3	4	5	6	7	8	
			39 964	12/12/100= 0,01	180	0,7	0,25	
33	1 318 812	1	39 964	0,01	180	0,7	0,25	44 318
42	1 678 488	2	39 964	0,01	180	0,7	0,50	28 203
54	2 158 056	3	39 964	0,01	180	0,7	0,75	24174
72	2 877 408	4	39 964	0,01	180	0,7	1	24174
90	3 596 760	5	39 964	0,01	180	0,7	1,25	24174
108	4 316 112	6	39 964	0,01	180	0,7	1,50	24174
126	5 035 464	7	39 964	0,01	180	0,7	1,75	24174
144	5 754 816	8	39 964	0,01	180	0,7	2	24174

Расчет порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина

1. Для одиноко проживающего человека:
ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)$^{-КП}$) / (0,3 х РС) = 0,7 х 1 318 812 х 0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25х 1) = 9231,68/1-0,16678/03= 9231,68/0,8332166/0,25=44 318

2. На семью из двух человек:
ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)$^{-КП}$) / (0,3 х РС) = 0,7 х 1 678 488 х 0,01 / (1 - 1/1,01^{180})/(0,25 х 2) = 11 749,41/1-0,16678/0,5 = 11 749,41/0,8332166/0,5 = 28 203

3. На семью из трех человек и более:
ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)$^{-кп}$) / (0,3 х РС) = 0,7 х 2 158 056 х0,01 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 х 3) = 15 106,39/1-0,16678/0,75 = 15 106,39/0,8332166/0,75= 24174