



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 24 » 11 \_\_\_\_\_ 2023

Аксубаево

**КАРАР**

№ 341

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 2023 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», Постановлением Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан от 19.12.2018 № 703 «О создании общественной жилищной комиссии при Исполнительном комитете Аксубаевского муниципального района», Постановлением Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан от 29.04.2021 №134 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан от 30.12.2009 №329 «О нормах площади жилья при постановке на учет и предоставлении жилья гражданам по социальному найму и по государственным жилищным программам», Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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 2023 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 – 544 644 руб.;

1.1.2. для семьи из двух человек – 1 089 288 руб.;

1.1.3. для семьи из трех человек – 1 633 932 руб.;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 2 178 576 руб.;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 2 723 220 руб.;

1.1.6. для семьи из шести человек – 3 267 864 руб.;

1.1.7. для семьи из семи человек – 3 812 508 руб.;

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

1.2.1. для одиноко проживающего гражданина – 14 715 руб.;

1.2.2. для семьи из двух человек – 14 715 руб.;

1.2.3. для семьи из трех человек и более – 14 715 руб.

2. Общественной 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. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан <http://aksubayevo.tatarstan.ru> и опубликовать на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета по инфраструктурному развитию.

Руководитель Исполнительного комитета  
Аксубаевского муниципального района  
Республики Татарстан



С.Ю.Зайцев

## 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 2023 год.

1. Средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Аксубаевского муниципального района и обеспеченности коммунальными услугами, определяется по формуле:

$RPC = (Цп.р. + Цв.р.) / n_i$ , где:

$RPC$  – 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» (с изменениями и дополнениями от 17.02.2022, 14.11.2022, 17.01.2023).

$Цп.р.$  - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке. В связи с отсутствием на первичном рынке жилых помещений данный показатель не используется.

$Цв.р.$  - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в Аксубаевском муниципальном районе Республики Татарстан составляет 30 258 рублей за 1 кв. м. Использовались данные на основании письма НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 09.08.2023 № 205 «Об определении диапазона цен».

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

$RPC = Цв.р. = 30\ 258$  рублей.

2.  $СЖ = НП \times РС \times RPC$ , где

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

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

$РС$  - количество членов семьи;

$RPC$  - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения – 30 258 рублей.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$СЖ = 30\ 258 \times 18 \times 1 = 544\ 644$  рублей

б) на семью из двух человек:

$СЖ = 30\ 258 \times 18 \times 2 = 1\ 089\ 288$  рублей

в) на семью из трех человек:

$СЖ = 30\ 258 \times 18 \times 3 = 1\ 633\ 932$  рублей

г) на семью из четырех человек:

$СЖ = 30\ 258 \times 18 \times 4 = 2\ 178\ 576$  рублей

д) на семью из пяти человек:

$СЖ = 30\ 258 \times 18 \times 5 = 2\ 723\ 220$  рублей

е) на семью из шести человек:

$$\text{СЖ} = 30\,258 \times 18 \times 6 = 3\,267\,864 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$\text{СЖ} = 30\,258 \times 18 \times 7 = 3\,812\,508 \text{ рублей.}$$

3. 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:

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

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 (средняя ставка по ипотечному кредиту 8,2 % годовых согласно информации Банка России) или 8,2/100/12 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»;

РС - 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:

$$\text{ПД} = 0,7 \times 544644 \times (8,2/100/12) / (1 - (1 + (8,2/100/12))^{-180}) / (0,25 \times 1) = 14\,715 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{ПД} = 0,7 \times 1089288 \times (8,2/100/12) / (1 - (1 + (8,2/100/12))^{-180}) / (0,25 \times 2) = 14\,715 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек и более;

$$\text{ПД} = 0,7 \times 1633932 \times (8,2/100/12) / (1 - (1 + (8,2/100/12))^{-180}) / (0,25 \times 3) = 14\,715 \text{ рублей.}$$