



Постановление

Карар

19.03.2024

г.Чистополь

№ 97

Об определении пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению на 2024 год

Руководствуясь статьями 49, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Республики Татарстан от 13.07.2007 №31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», с 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, утвержденной Законом Республики Татарстан от 13.07.2007 №31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», а также в соответствии с письмом Экспертно-консультационного совета Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» от 30.01.2024 года №25 о проведении исследований по определению среднего показателя стоимости одного квадратного метра жилых помещений в г. Чистополь и Чисто польском муниципальном районе на 01.01.2024 года, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №888/пр. от 11.12.2023 года «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года», Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить пороговые значения для принятия решения о признании граждан

малоимущими на 2024 год в размере:

1.1. пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и подлежащего налогообложению:

1.1.1. для одиноко проживающего гражданина – 730764 рубля;

1.1.2. для семьи из двух человек – 1461528 рублей;

1.1.3. для семьи из трех человек – 2192279 рублей;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 2923038 рублей;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 3653798 рублей;

1.1.6. для семьи из шести человек – 4384557 рублей;

1.1.7. для семьи из семи человек – 5115317 рублей;

1.1.8. для семьи из восьми человек – 5 846 076 рублей.

1.2 пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению, на 2024 год: 20 220,00 рублей в соответствии с расчетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2024 год согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Отделу жилищной политики Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района использовать показатели, указанные в подпунктах 1.1 и 1.2. настоящего постановления.

3. Отделу жилищной политики Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан обеспечить размещение настоящего постановления на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и разместить на официальном сайте Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (<http://chistopol.tatar.ru/>).

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

Приложение №1
к постановлению Исполнительного
комитета
Чистопольского муниципального района
РТ
от « _____ » _____ 2024 г. № _____

Расчет

дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2024 год.

Расчет дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, на 2024 год составлен в соответствии со статьями 49, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Республики Татарстан от 13.07.2007 №31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», с 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, утвержденной Законом Республики Татарстан от 13.07.2007 №31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

Пороговое значение дохода - уровень среднемесячных доходов каждого члена семьи или дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя, установленный уполномоченным органом и определенный по формуле:

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

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;

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ, \text{ где}$$

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

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.

$$СЖ = 18 \times 1 \times 40598 = 730\,764 \text{ рубля}$$

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); 12,77% годовых (средняя процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья по анализу 10 банков) $12,77\%/12=0,011\%$ за месяц, согласно исходным данным:

Таблица 1

Процентная ставка по ипотечным кредитам на приобретение и строительство жилья за месяц в 2024 г. (анализ 10 банков)

Наименование сектора	Процентная ставка по условиям ипотечного кредитования	Банк
Рынок вторичного жилья	9,06	Россельхоз
	16,63	Ак Барс
	16,06	Сбер
	14,1	ВТБ
	17,29	Альфа
	13,6	ДОМ РФ
	13,47	РосБанк
	17,3	Газпромбанк
	11,05	Совкомбанк
	16,55	Просвязьбанк
	15,6	Автоградбанк
Рынок первичного жилья (новое строительство)	7,7	Россельхоз
	12,78	Ак Барс
	13,48	Сбер
	11	ВТБ
	7	Альфа
	11,42	ДОМ РФ
	6,36	РосБанк
	17,3	Газпромбанк
	9,57	Совкомбанк
	11,3	Автоградбанк
	12,49	Просвязьбанк
Средняя годовая процентная ставка по кредиту	12,77773	
Месячная процентная ставка по ипотечному	0,011	

кредиту (расчетный метод)	
---------------------------	--

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.

Показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 года №888/пр. «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года» по Республике Татарстан в размере 133129 (Сто тридцать три тысячи сто двадцать девять) рублей.

Диапазон цен на квартиры за один квадратный метр общей площади жилого помещения в Чистопольском муниципальном районе согласно проведенному Экспертно-консультационного совета Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию составляет на многоквартирные дома:

Минимальное значение в размере 12311 рублей

Максимальное значение в размере 57353 рубля,

Диапазон цен на квартиры за один квадратный метр общей площади жилого помещения в Чистопольском муниципальном районе согласно проведенному Экспертно-консультационным советом Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию на индивидуальную жилую застройку составляет:

Минимальное значение в размере 5000 рублей

Максимальное значение в размере 87727 рублей

Исходя из приведенных данных, средний арифметический показатель стоимости 1 кв.м. жилья в Чистопольском муниципальном районе составляет $(12311+57353+5000+87727)/4= 40598$ рублей.

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

Таблица 2

Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	СЖ (рублей)	ПС (процентная ставка по кредиту, десятичная дробь)	$0,7*СЖ*ПС$	КП(общее количество месяцев в по кредиту)	$(1-(1+ПС)^{-КП})$	$(0,3*РС)$	ПД (рублей) ст.4/ст.6/ст.7
1	2	3	4	5	6	7	8
0,7	730 764	0,011	5626,85	240	0,93	0,3	20220

0,7	1 461 528	0,011	11253,70	240	0,93	0,3	20220
0,7	2 192 292	0,011	16880,54	240	0,93	0,3	20220
0,7	2 923 056	0,011	22507,39	240	0,93	0,3	20220
0,7	3 653 820	0,011	28134,24	240	0,93	0,3	20220
0,7	4 384 584	0,011	33761,09	240	0,93	0,3	20220
0,7	5 115 348	0,011	39387,94	240	0,93	0,3	20220