

**Постановление****Карар****20.03.2024****г. Чистополь****№ 21**

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 Чистопольском 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», Чистопольский городской Исполнительный комитет 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 – 1 011 366,00 рублей;

1.1.2. для семьи из двух человек – 2 022 732,00 рублей;

1.1.3. для семьи из трех человек – 3 034 098,00 рублей;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 4 045 464,00 рублей;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 5 056 830,00 рублей;

1.1.6. для семьи из шести человек – 6 068 196,00 рублей;

1.1.7. для семьи из семи человек – 7 079 562,00 рублей;

1.1.8. для семьи из восьми человек – 8 090 928,00 рублей.

1.2 пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению, на 2024 год: 27 984,00 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. Главному специалисту Чистопольского городского Исполнительного комитета Республики Татарстан использовать определенные подпунктами 1.1. и 1.2. настоящего постановления пороговые значения.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Чистопольского городского Исполнительного комитета.

Руководитель

И.Ф. Рахимов

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:

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

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.

$$СЖ = 18 \cdot 1 \cdot 56187 = 1\,011\,366,00 \text{ рублей}$$

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
Рынок первичного жилья (новое строительство)	15,6	Автоградбанк
	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
Средняя годовая процентная ставка по кредиту	12,77773	
	0,011	
Месячная процентная ставка по ипотечному 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 г. Чистополь Чистопольского муниципального района согласно проведенному Экспертно-консультационного совета Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию составляет на многоквартирные дома:

Минимальное значение в размере 16304 рублей

Максимальное значение в размере 94077 рубля,

Диапазон цен за один квадратный метр общей площади жилого помещения в г. Чистополь Чистопольского муниципального района согласно проведенному Экспертно-консультационным советом Некоммерческого Партнерства «Союза оценщиков Республики Татарстан» исследованию на индивидуальную жилую застройку составляет:

Минимальное значение в размере 10714 рублей

Максимальное значение в размере 103653 рубля

Исходя из приведенных данных, средний арифметический показатель стоимости 1 кв.м. жилья в Чистопольском муниципальном районе составляет $(16304+94077+10714+103653)/4= 56\ 187$ рублей.

Расчет порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению на 2024 год:

Таблица 2

Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	СЖ (рублей)	ПС (процентная ставка по кредиту, десятичная дробь)	$0,7*СЖ*ПС$	КП(общее кол-во месяцев по кредиту)	$(1+ПС)-КП$	$(0,3*РС)$	ПД (рублей) ст.4/ст.6/ст.7
1	2	3	4	5	6	7	8
0,7	1 011 366,00	0,011	7787,52	240	0,93	0,3	27984
0,7	2 022	0,011	15575,04	240	0,93	0,3	27984

	732,00						
0,7	3 034 098,00	0,011	23362,55	240	0,93	0,3	27984
0,7	4 045 464,00	0,011	31150,07	240	0,93	0,3	27984
0,7	5 056 830,00	0,011	38937,59	240	0,93	0,3	27984
0,7	6 068 196,00	0,011	46725,11	240	0,93	0,3	27984
0,7	7 079 562,00	0,011	54512,63	240	0,93	0,3	27984