



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

24.02.2025

с. Муслумово

№ 63

Об определении пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина

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" (в ред. Закона РТ от 06.08.2019 № 63-ЗРТ), 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, изложенной в приложении к указанному закону, Постановлением исполнительного комитета Муслумовского муниципального района от 23.04.2021 № 178 «Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма», а также руководствуясь ст. 49, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и письмом ПН «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 27.01.2025 № 28 «Об исследовании рынка жилья» Исполнительный комитет Муслумовского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить следующие пороговые значения рыночной стоимости приобретения жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2025 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 – 638586,00 рублей;

1.1.2. Для семьи из двух человек – 1277172,00 рублей;

1.1.3. Для семьи из трех человек – 1915758,00 рублей;

1.1.4. Для семьи из четырех человек – 2554344,00 рублей;

1.1.5. Для семьи из пяти человек – 3192930,00 рублей;

1.1.6. Для семьи из шести человек – 3831516,00 рублей;

1.1.7. Для семьи из семи человек – 4470102,00 рублей;

1.1.8. Для семьи из восьми человек – 5108688,00 рублей.

1.2. Размер порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина согласно расчету (Приложение №1) составляет: 12083,61 рублей.

2. Отделу инфраструктурного развития Исполнительного комитета Муслюмовского 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. Настоящее постановление обнародовать на официальном сайте Муслюмовского муниципального района и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета по инфраструктурному развитию Мухаметдинова Д.З.

**Руководитель
Исполнительного комитета**



И.Ф.Салихзянов

**Расчет
пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко
проживающего гражданина.**

Порог размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, определяется по формуле:

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

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, который определяется по формуле:

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

НП – норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС – количество членов семьи;

РЦ – средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, 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;

ПС – процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь) (на январь 2025 года средневзвешенная ставка по ипотечному жилищному кредитованию Центрального банка Российской Федерации 8,70% в год, т.е. $8,70/100/12=0,00725$ в месяц);

КП – общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) (на январь 2025 года средневзвешенный срок по ипотечному жилищному кредитованию Центрального банка Российской Федерации 311 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" от 27.01.2025 № 28 «Об исследовании рынка жилья», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Муслимовскому муниципальному району за 2025 год, составляет 35 477,00 рублей.

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

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретенного жилого помещения (СЖ = РС х РЦ х НП) (руб.)	РС - количество членов в семье (чел.)	РЦ - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	ПС - процентная ставка по кредиту за месяц, (средняя годовая – 8,70%) (8,70/100/12)	КП – общее число платежей по кредиту (месяц)	соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом (0,3*РС)	ПД - пороговое значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
18	638586,00	1	35477,00	0,00725	311,0	0,7	0,3	12083,61
36	1277172,00	2	35477,00	0,00725	311,0	0,7	0,6	12083,61
54	1915758,00	3	35477,00	0,00725	311,0	0,7	0,9	12083,61
72	2554344,00	4	35477,00	0,00725	311,0	0,7	1,2	12083,61
90	3192930,00	5	35477,00	0,00725	311,0	0,7	1,5	12083,61
108	3831516,00	6	35477,00	0,00725	311,0	0,7	1,8	12083,61
126	4470102,00	7	35477,00	0,00725	311,0	0,7	2,1	12083,61
144	5108688,00	8	35477,00	0,00725	311,0	0,7	2,4	12083,61