ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
АЛЕКСЕЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

АЛЕКСЕЕВСК
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

20.02.2019 п.г.т.Алексеевское № 78

Гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең максималь күләмен һәм гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм 2019 елга салым салынырга тиешле мөлкәтнең бәясен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексы, «Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча гражданнарның торак урыннары алу хокукларын гамәлгә ашыру турында" 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законы» һәм Алексеевск муниципаль районы Башкарма комитетының «Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районының Бердәм торак комиссиясен төзү турында» 2018 елның 21 декабрендәге 470 номерлы карары нигезендә

карар бирәм:

1. Гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керем күләменең һәм гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм 2019 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләргә (Кушымта):

1.1. гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме түбәндәгечә:

1.1.1. ялгыз яшәүче граждан өчен – 1 028 280 сум;
1.1.2. ике кешелек гаилә өчен – 1 308 7020 сум;
1.1.3. өч кешелек гаилә өчен – 1 682 640 сум;
1.1.4. дүрт кешелек гаилә өчен – 2 243 520 сум;
1.1.5. биш кешелек гаилә өчен – 2 804 400 сум;
1.1.6. алты кешелек гаилә өчен – 3 364 280 сум;
1.1.7. җиде кешелек гаилә өчен –3 926 160 сум;

1.2. гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең максималь күләме түбәндәгечә:

1.2.1. ялгыз яшәүче граждан өчен – 30 588   сум;

1.2.2. ике кешелек гаилә өчен – 19 465 сум;

1.2.3. өч һәм аннан да күбрәк кешеле гаилә өчен – 16 684 сум;

2. Бердәм торак комиссиясенә социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарын наем килешүләре буенча бирүгә мохтаҗлар дип тану максатларында гаиләнең һәр әгъзасының яисә ялгыз яшәүче гражданның керемнәрен исәплəгәндә әлеге карарның 1.1 һәм 1.2 пунктчаларына таянып эш итәргә.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Башкарма комитет җитәкчесенең инфраструктур үсеш буенча урынбасары А. Н. Абакумовка йөкләргә.

Башкарма комитет җитәкчесе **Н.К. Кадыйров**

Алексеевск
муниципаль районы
Башкарма комитетының
20. 02. 2019 № 78
карарына кушымта

Гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең максималь күләмен һәм гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм 2019 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакын исәпләү

1. Алексеевск муниципаль районының уртача шартларына һәм коммуналь хезмәтләр белән тәэмин ителешенә туры килә торган торак урыны мәйданының бер квадрат метрының уртача исәпләнгән базар бәясе түбәндәге формула буенча билгеләнә:

РЦ = ((Цп,р. + Цв.р. + СМ) х 0,92 х 0,85 + Сстр.) / п4 х Кдефл, әлеге формулада:

РЦ – Алексеевск муниципаль районының уртача шартларына һәм коммуналь хезмәтләр белән тәэмин ителешенә туры килә торган торак бина мәйданының бер квадрат метры уртача исәпләнгән базар бәясеннән артмаган һәм Татарстан Республикасында торак урыны сатып алуга түләүсез субсидияләр исәпләү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясе. Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык Министрлыгының "Россия Федерациясе буенча торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метры бәясе нормативын һәм Россия Федерациясе субъектлары буенча торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метрына уртача базар бәясен билгеләү методикасын раслау турында" 2018 елның 17 декабрендәге 816/пр номерлы боерыгы белән расланган методика кулланыла.

Цп.р. – Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районында беренчел базарда торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метрының уртача бәясе; «ТР Президенты каршындагы Дәүләт торак фонды» коммерцияле булмаган оешманың тәкъдиме белән 32 000 сум күләмендә.

Цв.р. – Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районында икенчел базарда торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метрына уртача бәя. 1 кв. М. 31 276,18 сум исәбеннән. Алексеевск штб буенча https://www.avito.ru сайтында 2019 елның 11 гыйнварына булган мәгълүматлар кулланылды. Барлыгы 19 фатир һәм торак йорт сату тәкъдиме буенча.

СМ – Татарстан Республикасы буенча хисап чоры датасына торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метрына базар бәясенә мониторинг мәгълүматлары. Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының «2019 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча торак бинада гомуми мәйданының бер квадрат метрына уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» 2018 елның 19 декабрендәге 822/пр номерлы боерыгы

нигезендә 46 170 сум тәшкил итә.

Сстр. – Татарстан Республикасы Алексеевск муниципаль районында торак бинаның гомуми мәйданында бер квадрат метрны төзүнең уртача бәясе – 32 000 сум. Алексеевск муниципаль районында социаль ипотека буенча торак йортлар төзүне инвестицияләү турында килешүләрендәге мәгълүматлар файдаланылды.

п4 – хисап вакытында (Цп.р., Цв.р.,СМ,Сстр.) кулланылган күрсәткечләр саны;

Кдефл. – хисап кварталыннан билгеләнгән кварталга кадәр вакыт аралыгында фаразланган коэффициент-дефлятор 106% тәшкил итә.

«0,92» – риэлторлар, нотариуслар, дәүләт пошлиналары һәм күчемсез мөлкәткә хокукларны һәм аның белән алыш-бирешләрне дәүләт теркәвенә бәйле башка чыгымнар өчен түләүгә юнәлдерелгән чыгымнар өлешен исәпкә алучы коэффициент;

«0,85» – авыллардагы торакка базар бәяләренең Алексеевск шәһәр тибындагы бистәсендәге торакка базар бәяләренә нисбәте буларак билгеләнгән коэффициент;

РЦ = ((32000+31276+46170)*0,92*0,85+32000)/4*1,06 = 31 160 сум.

2. Муниципаль торак фондыннан социаль наем килешүләре буенча торак урыннары бирү нормасы буенча торак урыннары алуга базар хакының исәпләнгән күрсәткече (алга таба - исәп-хисап күрсәткеч) түбәндәге формула буенча исәпләнә:

СЖ = НП х РС х РЦ, монда

СЖ – базар бәясенең исәп-хисап күрсәткече яки милек бәясенең иң чик күләме;

НП – гаиләнең бер әгъзасына торак урыны бирү нормасы;

РС – гаилә әгъзаларының саны;

РЦ – торак бина мәйданының бер квадрат метрына уртача исәпләнгән базар бәясе – 31 160 сум.

а) ялгыз яшәүче граждан өчен:

СЖ = 31 160 x 33 = 1 028 280 сум

б) ике кешедән торган гаилә өчен:

СЖ = 31 160 x 42 = 1 308 7020 сум

в) өч кешедән торган гаилә өчен:

СЖ = 31 160 x 18 x 3 = 1 682 640 сум

г) дүрт кешедән торган гаилә өчен:

СЖ - 31 160 x 18 x 4 =2 243 520 сум

д) биш кешедән торган гаилә өчен:

СЖ = 31 160 x 18 x 5 = 2 804 400 сум

е) алты кешедән торган гаилә өчен:

СЖ = 31 160 x 18 x 6 = 3 364 280 сум

ж) җиде кешдән торган гаиләгә

СЖ = 31 160 x 18 x 7 = 3 926 160 сум

3. Гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме СЖ исәпләү күрсәткеченә тәңгәл кабул ителә.

Граждан гаиләсенең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма керемнең максималь күләме түбәндәгечә билгеләнә:

1) торак урыны сатып алуга ипотека кредиты алу мөмкинлеге булган шәһәрләрдә

- гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма керем дәрәҗәсеннән чыгып, СЖ исәп-хисап бәясе буенча торак урыны алу өчен агымдагы шартларда банктан ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык җыелма керемнән чыгып түбәндәге формула буенча исәпләнә:

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

ПД – гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган һәм СЖ хисап бәясе буенча торак урыны алу өчен агымдагы шартларда банктан ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык җыелма керемнең максималь күләме;

СЖ – исәп-хисап күрсәткече;

ПС – бер айга кредит буенча процент ставкасы («Татарстан Республикасы Ипотека торак кредиты агентлыгы» АҖ мәгълүматы нигезендә' елга 9,8% яки айга 9,8/100/12, беренчел кертем кертү шарты белән 20%);

КП – кредитның бөтен вакыты өчен кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны) («Татарстан Республикасы Ипотека агентлыгы "АҖ мәгълүматы нигезендә кредит бирү вакыты 15 ел яки 180 ай);

РС - гаилә әгъзалары саны;

0,7 - кредит суммасын һәм фатир бәясе чагыштырмасы;

0,25 – кредит буенча түләү белән гаиләнең айлык кереме чагыштырмасы;

а) ялгыз яшәүче граждан өчен:

$ПД = 0,7 \times 1028280 \times 9,8/100/12/ (1- (1 + 9,8/100/12)^{-180}) /(0,25 \times 1) = 30\ 588$ сум

б) ике кешелек гаилә өчен

$ПД = 0,7 \times 13087020 \times 9,8/100/12/ (1-(1 + 9,8/100/12)^{-180}) /(0,25 \times 2)= 19\ 465$ сум

в) өч һәм аннан да күбрәк кешеле гаилә өчен

$ПД = 0,7 \times 1682640 \times 9,8/100/12/ (1-(1 + 9,8/100/12)^{-180}) /(0,25 \times 3)= 16\ 684$ сум