



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
18.03.2020

Менделеевск ш.

КАРАР  
№ 201

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы дэүлэт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне раслау хакында

2004 елның 29 декабрәдәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә, 2003 елның 06 октябрәдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон белән «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы башкарма комитеты

КАРАР БИРӘ:

1. Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы дэүлэт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең төп күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне (1 нче кушымта).

2. Социаль наем шартнамәләре һәм Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының дэүлэт һәм муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен 2020 елның 1 гыйнварыннан расларга (2 нче кушымта).

3. Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының дэүлэт һәм муниципаль торак фондыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү билгеләү һәм жыю буенча вәкаләтле оешма «Татэнергосбыт-Алабуга бүлеге» ААҖ филиалын билгеләп куярга.

4. Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы башкарма комитетының 2019 елның 31 маендагы 303 номерлы карарын үз көчен югалткан дип санарга.

5. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Менделеевск муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенә шәһәр хужалыгы һәм инфраструктура үсеше һәм торак сәясәте буенча беренче урынбасары вазыйфаларын башкаруга йөкләргә.

6. Карар рәсми басылып чыккан көненән үз көченә керә, әмма 2020 елның 1 гыйнварыннан да иртәрәк түгел.

Житәкче

Р.А.Абдуллин

1 нче кушымта  
Татарстан Республикасы  
Менделеевск муниципаль районы  
Башкарма комитетының  
2016 елның 18 мартындагы  
201 номерлы карарына

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) һәм торак урыннан файдаланган өчен түләүнең төп күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наемга алган өчен түләү) күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наемга алга таба-түләү) күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә (алга таба-нигезләмә) - Нигезләмә) Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак - коммуналь хужалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрэндәге 668/пр номерлы боерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондыннан торак урыннарын наемга алу шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен торак урыннардан файдалану өчен түләү күләмен билгеләүнең Методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнгән.

1. Гомуми нигезләмәләр

Әлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәлә:

1) Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкендә булган торак бинадан наемга алынган өчен түләү.

2) Муниципаль торак фонды-Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы муниципаль торак фондының милек хокукындагы торак урыннары жыелмасы.

3) Дәүләт торак фонды-Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Дәүләт торак фондының милек хокукындагы торак урыннары жыелмасы.

2. Наем өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

2.1. Торак бинадан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасына керә һәм аерым түләү рәвешендә исәпләнә.

2.2. Наем өчен түләү социаль наем шартнамәләре һәм торак урыны наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фондында яшәүче гражданның исәпләнә.

2.3. РФ Торак кодексының 156 статьясы нигезендә аз керемлеләр дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча биләүче гражданныр торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) кертүдән азат ителә.

2.4. Торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү), социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен түләү күләме биләп торган гомуми мәйданнан чыгып билгеләнә (тулай тораклардагы аерым бүлмәләрдә торак урыны мәйданынан чыгып)..

2.5. Наем өчен түләүнең база ставкасы Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы торак урыны гомуми мәйданының бер квадрат метрына кимендә бер календарь елга билгеләнә.

2.6. РФ Торак кодексының 156 статьясындагы 4 пункты нигезендә дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләме торак урынының сыйфатына һәм төзекләндерелешенә, йортның урнашу урынына бәйлә рәвештә билгеләнә.

2.7. Торак урыныннан файдалану өчен түләү (наем өчен түләү) күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$П_{нј} = Нб * Кј * Кс * Пј, \text{ кайда}$$

$П_{нј}$ - социаль наем шартнамәсе буенча яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урынына наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынын наемга алган өчен түләү күләме (уртача әһәмият);

$Нб$ - торак урыны наемга алынган өчен түләүнең база күләме;

$Кј$  - торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерелешен, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

$Кс$  - түләүнең туры килү коэффициенты;

$Пј$  - социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урынын наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынын гомуми мәйданы (кв. м).

3. Торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме

3.1. Торак урынны наемга алган өчен түләүнең нигез күләме формула буенча билгеләнә:

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ кайда}$$

$НБ$ - торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

$СРс$  - Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районында дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннары наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыны булган торакның икенчел торак базарындагы фатирларның гомуми мәйданының 1 кв. метрының уртача бәясе федераль дәүләт статистикасы хезмәтенә (ЕМИСС) бердәм ведомствоара мәгълүмат-статистика системасында (ЕМИСС) ирекле рәвештә керә торган актуаль күрсәткечләре буенча вәкаләтле орган тарафыннан ел саен янадан карала.

Татарстан Республикасында әлеге мәгълүмат булмаган очракта, Идел буе федераль округы буенча икенчел торак базарында фатирларның 1 кв. метр гомуми мәйданының уртача бәясе кулланыла.

4. Торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерелешен, йортның урнашу урынын характерлый торган Коэффициент

4.1. Торак урынны наемга алган өчен түләү күләме торак урынының сыйфатын һәм төзекләндерелешен, йортның урнашу урынын тасвирлый торган коэффициентны кулланып билгеләнә.

4.2. Торак урыны өчен  $K_j$  интеграль әһәмияте түбәндәге формула буенча аерым Параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача алга киткән күрсәткече буларак исәпләнә:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ кайда}$$

$K_j$  - торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерелешен, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

$K_1$ - торак урыны сыйфатын характерлый торган коэффициент;

$K_2$ - торак бинаны төзекләндерүне характерлый торган коэффициент;

$K_3$ - йортның урнашу урыны коэффициенты

4.3.  $K_1$ - $K_3$  күрсәткечләрнең әһәмияте [0,8; 1,3] интервалда бәяләнә.

4.4. Торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) билгеләгәндә торак бинаның сыйфатын, төзекләндерелешен һәм урынын характерлаучы түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына:

Таблица 1

Коэффициентлар	Кулланучылар үзлекләре	Коэффициентның әһәмияте
Торак урынның сыйфаты күрсәткечләре		
K1	Стена материаллары:	
	- кирпич, таш, монолит	1,3
	-эре панельле, блоклы	1,1
	-агач, катнаш	0,8
Торак бинаны төзекләндерү күрсәткечләре		
K2	Төзекләндерүнең барлык төрләре булган торак йортлар (үзекләштерелгән салкын су белән тәэмин итү, жылылык һәм су бүлү системасы белән)	1,3
	Төзекләндерүнең барлык төрләре булмаган торак йортлар, тулай тораклар	1,0

	Унайсыз торак йортлар, канализацияләнми	0,8
Урнашу күрсәткечләре		
КЗ	2,3 МКР Менделеевск шәһәренәң	1,3
	1,3а,4 МКР Менделеевск шәһәренәң	1,1
	Эш поселогы, Менделеевск шәһәре Бондюг микрорайоны	0,8
	МКР «Тихие горы» Менделеевск шәһәренәң; Тихоново, Момай авыллары	1,1

Конкрет торак бинага торак урынның сыйфаты һәм төзекләндерү күрсәткечләренәң берсе, йортның урыны гына туры килә.

#### 5. Түләү коэффициенты

5.1. Түләү коэффициенты күләме жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-икътисадый шартлардан чыгып, [0;1] интервалында билгеләнә. Шул ук вакытта Кс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданныр өчен бердәй һәм федераль законнарда, Россия Федерациясе Президенты указларында, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарларында яисә Россия Федерациясе субъекты законнарында билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алуға хокукы булган аерым категория гражданныр өчен дифференциацияләнгән рәвештә билгеләнергә мөмкин.

#### 5.2. Түләү коэффициенты күләмен киләсе күләмен билгеләргә:

0 - социаль наем шартнамәләре һәм ятим балалар һәм ата-ана тәрбиясеннән мәхрүм калган балалар өчен торак урыннары наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннарын яллаучылар өчен.

0 - муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре һәм I, II төркем инвалидлары булган торак урыны наем шартнамәләре буенча яллаучылар, шулай ук инвалид балалары булган гаиләләр өчен.

0,101 - башка категория гражданныр өчен.

#### 6. Найм өчен түләү кертү тәртибе

6.1. Наем өчен түләү кертү бурычы социаль наем шартнамәсе һәм (яки) торак урыны наем шартнамәсе төзелгәннән соң торак урынын яллаучыда барлыкка килә.

6.2. Торак урынны наемга алган өчен түләү, әгәр башка срок килешүдә билгеләнмәгән булса, узган айдан соң килүче айның унынчы числосына кадәр ай саен кертелә. Түләү документлары, әгәр башка срок килешүдә билгеләнмәгән булса, узган айдан соң килүче айның өченче числосыннан да соңга калмыйча, торак урыны хужасы тарафыннан яллаучыга тапшырыла.

6.3 Социаль наем шартнамәсе һәм дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урынын найм шартнамәсе буенча торак урыны наемга алу өчен торак урыны милекчесе тарафыннан наем өчен түләү жъярга вәкаләтле оешманың исәп-хисап үзәгенә түли.

6.4. Торак урыны һәм (яисә) коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен түләүне үз вакытында һәм (яисә) тулысынча кертмәгән гражданның кредиторга фактта түләү көненә гамәлдә булган Россия Федерациясә Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының бер өч йөзлек күләмендә, билгеләнгән түләү срогы чыккан көннән соң килүче утыз беренче көннән башлап, билгеләнгән түләү срогы чыккан көннән соң килүче сумманың һәр көне өчен, билгеләнгән түләү срогының туксан календарь көненнән алып, пеня түләрәгә тиеш., яки билгеләнгән түләү срогы чыккан көннән соң туксан календарь көн үткәнчә, әгәр туксан көн эчендә түләү башкарылмаган булса. Билгеләнгән түләү вакыты житкәннән соң килә торган беренче көннән башлап, пеня фактта түләү көненә кадәр, фактта түләү көненә гамәлдә булган Россия Федерациясә Үзәк банкы рефинанслау ставкасының бер йөз утызынчы ставкасы күләмендә түләнә.

6.5. Наем өчен түләү исәпләү һәм жыю торак урыны милекчесә тарафыннан Торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен халыктан акча жыярга вәкаләтлә оешма тарафыннан башкарыла.

## 7. Акча керү һәм максатчан куллану

7.1. Наем өчен түләү рәвешендә торак урынын яллаучы тарафыннан кертелә торган акчалар торак урыны милекчесә тарафыннан халыктан наем өчен түләү жыярга вәкаләтлә оешма тарафыннан Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы бюджетына квартал саен, хисап кварталыннан соң килүчә 5 числосыннан да соңга калмыйча күчерелә.

Менделеевск муниципаль районы  
Башкарма комитетының  
2016 елның 18 мартындагы  
201 номерлы карарына

Татарстан Республикасы Менделеевск шәһәренең һәм Менделеевск муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыннарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен 2020 елның 1 гыйнварыннан исәпләп чыгару

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) исәпләү тәртибе турындагы Нигезләмә нигезендә торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләме (наем өчен түләү) формула буенча билгеләнә һәм 1.01.2020 елдан 53,02 сум тәшкил итә:

$НБ = СРс * 0,001$ , кайда

НБ - торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

СРс - дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарны наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыны урнашкан Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районындагы икенчел торак базарында 1 кв.м бәясе.

$НБ = 53024 * 0,001 = 53,02$  руб. 1 кв.м. өчен.

53024 рубль - Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында 1 кв. метрның уртача бәясе.