

**Постановление****95****г. Чистополь****Карар****30.06.2021**

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Чистай шәһәре» муниципаль торак фондының дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) һәм торак бинадан файдаланган өчен нигез күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне раслау хакында

2004 елның 29 декабрдәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон, «Россия Федерациясендә жирле үзидәрә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Чистай шәһәр Башкарма комитеты

КАРАР БИРЭ:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Чистай шәһәре» муниципаль торак фондының дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) һәм торак бинадан файдаланган өчен нигез күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне расларга (1 нче кушымта).

2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Чистай шәһәре дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган (наем өчен түләү) өчен түләү күләмен исәпләүне 2021 елның 1 июненнән расларга (2 нче кушымта).

3. Социаль наем шартнамәләре яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урынын наем шартнамәләре буенча бирелә торган барлык торак урыннар өчен 0,101 күләмендә Кс (түләү коэффициенты) өһәмиятен расларга.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну үз өстемә алам.

Шәһәр башкарма комитеты житәкчесе
вазыйфаларын башкаручы

Ф.М. Садыков

Татарстан Республикасы Чистай
муниципаль районы Чистай шәһәр
Башкарма комитетының 2021 елның
___ июнендәге ___ номерлы карарына
1 нче кушымта

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен һәм торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) база күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмә

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге (алга таба - Нигезләмә) Дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак - коммуналь хужалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрэндәге 668/боерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен торак урыннан файдалану өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнгән.

1. Гомуми нигезләмәләр

Өлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

1) Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкәндәге торак бинадан наемга алынган өчен түләү.

2) Муниципаль торак фонды - Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге муниципаль торак фондының милек хокукындагы торак урыннары жыелмасы

3) Дәүләт торак фонды - Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге 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. Наем өчен түләү социаль наем шартнамәләре һәм торак урыны наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фондында яшәүче гражданның исәпләнә.

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

2.3. 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 торак урыны мәйданыннан чыгып билгеләнә.

2.4. Наем өчен түләүнең база ставкасы Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге торак урыны гомуми мәйданының бер квадрат метрына кимендә бер календарь елга билгеләнә.

2.5. РФ Торак кодексының 156 статьясындагы 4 пункты нигезендә дәүләт һәм

муниципаль торак фондыннан файдаланган өчен түләү күләме торак урынының сыйфатына һәм төзекләндерелешенә, йортның урнашу урынына бәйле рәвештә билгеләнә.

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

$$P_n = N_b * K_j * K_c * P, \text{ анда} \quad (1)$$

P_n - 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);

N_b -торак урыны наемга алынган өчен түләүнең база күләме;

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

K_c - түләү коэффициенты;

P_j - социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урынын найм шартнамәсе буенча бирелгән торак урынының гомуми мәйданы (кв. м).

3. Торак урыны наемга алынган өчен түләүнең база күләме

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

$$N_b = C P_c * 0,001, \text{ анда} \quad (2)$$

N_b -торак урыны наемга алынган өчен түләүнең база күләме;

$C P_c$ - дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннары наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыны булган Татарстан Республикасында икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв.метрының уртача бәясе федераль дәүләт статистикасы хезмәтенең (емис) бердәм ведомствоара мәгълүмат-статистика системасында (ЕМИСС) ирекле файдалана алырлык актуаль мәгълүматлары буенча ел саен вәкаләтле орган тарафыннан яңадан карала.

Татарстан Республикасы буенча әлеге мәгълүмат булмаган очракта, икенчел торак базарында Идел буе федераль округы буенча торакның 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 ның интеграль әһәмияте түбәндәге формула буенча аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача алга киткән күрсәткече буларак исәпләнә:

$$K = K_1 + K_2 + K_3, \text{ анда} \quad (3)$$

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

К1-торак урыны сыйфатын характерлаучы коэффициент;
 К2-торак бинаны төзекләндрүне характерлый торган коэффициент; К3-йортның урнашу урыны коэффициенты

4.3. К1-К3 күрсәткечләренең әһәмияте интервалда бәяләнә [0,8; 1,3].

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

1 нче таблица

Коэффициентлар	Кулланучылар үзлекләре	Коэффициентның әһәмияте
Торак урыны сыйфаты күрсәткечләре		
К1	Дивар материаллары:	
	- кирпич, таш, монолит	1,2
	-эре панельле, блоклы	1
	-агач, катнаш	0,8
Торак бинаны төзекләндрү күрсәткечләре		
К2	Төзекләндрүнең барлык төрләре булган торак йортлар (үзәкләштерелгән салкын су белән тәэмин итү, жылылык һәм су чыгару системасы белән)	1,2
	Төзекләндрүнең барлык төрләре булмаган торак йортлар	1,0
	Канализацияләнми торган уңайсыз торак йортлар	0,8
Урнашу күрсәткечләре		
К3	Чистай шәһәре	1
	Чистай муниципаль районының башка торак пунктлары	0,8

Конкрет торак бинага торак бинаның сыйфаты һәм төзекләндрелеше, йортның урнашуы гына туры килә.

5. Түләү коэффициенты

5.1. Түләү коэффициенты күләме жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-икътисадый шартлардан чыгып, интервалда [0;1] билгеләнә. Бу чакта Кс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданныр өчен дә, федераль законнар, Россия Федерациясе Президенты указлары, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарлары яисә Россия Федерациясе субъекты законнары белән билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алу хокукына ия гражданнырның аерым категорияләре өчен дә бердәй булырга мөмкин.

5.2. Түләү коэффициенты зурлыгы - 0,101 күләмәндә билгеләнгән.

6. Наем өчен түләү кертү тәртибе

6.1. Наем өчен түләү кертү бурычы социаль наем шартнамәсе һәм (яки) торак урыны наем шартнамәсе төзегәннән 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 наемга алынган оешманың исәп-хисап үзәгенә түләү кертә.

6.4. Торак урыны һәм (яисә) коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен түләүне үз вакытында һәм (яисә) тулысынча кертмәгән гражданнар кредиторга фактта түләү көненә гамәлдә булган Россия Федерациясә Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының бер өч йөзлек күләмендә пеня түләрә тиеш, билгеләнгән түләү срогы житкәннән соң килгән утыз беренче көннән башлап, билгеләнгән түләү срогы чыккан көннән соң килгән утыз беренче көннән башлап, билгеләнгән түләү срогы чыккан көннән алып, билгеләнгән түләү срогының туксан календарь көннәннән соң йә билгеләнгән түләү срогы чыккан көннән соң туксан календарь туксан көнлек түләү башкарылмаган. Билгеләнгән түләү вакыты житкәннән соң килә торган беренче көннән башлап, пеня фактта түләү көненә кадәр Россия Федерациясә Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының бер йөз утызынчы ставкасы күләмендә түләнә.

6.5. Наем өчен түләү исәпләү һәм жыю торак урыны милекчесе тарафыннан торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен халыктан акча жыярга вәкаләтле оешма тарафыннан башкарыла.

7. Акча керү һәм максатчан куллану

7.1. Наем өчен түләү рәвешендә торак урынын яллаучы тарафыннан кертелә торган акча торак урыны милекчесе тарафыннан халыктан бурычка акча жыю өчен түләү жыярга вәкаләтле оешма тарафыннан Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге бюджетына ай саен, хисап аеннан соңгы 5 саныннан да соңга калмыйча күчерелә.

Татарстан Республикасы Чистай
муниципаль районы Чистай шәһәр
Башкарма комитетының 2021 елның
___ июнендәге ___ номерлы карарына
2 нче кушымта

2021 елның 1 июненнән Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Чистай шәһәре дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарын наемга алу шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наемга алган өчен түләү) күләмен исәпләү

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге торак фондының дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы Нигезләмә нигезендә торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләме формула буенча билгеләнә һәм 2021 елның 1 июненнән биләп торган гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 79,24 сум тәшкил итә:

$НБ = СРс * 0,001$, анда

Нб-торак урыны наемга алынган өчен түләүнең база күләме;

СРс - Татарстан Республикасында икенчел торак базарында дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарына наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыны урнашкан 1 кв.метрның уртача бәясе.

$НБ = 79244 * 0,001 = 79,24$ сум 1 кв. м өчен

79244 сум - Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында 2021 елның беренче кварталында 1 кв.метрның уртача бәясе (типлаштырылган).

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Чистай шәһәре» муниципаль берәмлеге буенча түләүнең туры килү-килмәве коэффициентын исәпләү

Торак урынны наемга алган өчен түләү күләме түләүнең туры килү коэффициентын кулланып билгеләнә (Кс).

Кушымта нигезендә КС ның килесе әһәмиятен билгеләргә:

- социаль наем шартнамәләре яисә дәүләт яки муниципаль торак фондыннан торак урынына наем шартнамәләре буенча бирелә торган барлык торак урыннары өчен - 0,101.

Түләүнең социаль-иқтисадый шартлардан чыгып туры килү коэффициентын исәпләү

т/б	Күрсәткечнең атамасы	Үлчәү берәмлеге	2020 ел		Чагыштыру коэффициенты (4 нче бит / 5 нче бит)
			Чистай районы	Татарстан Республикасы	
	2	3	4	5	6
	Хезмәткә яраклы яшьтә халык саны	мең кеше	43,9	2200	0,019
	Эшсезлек дәрәжәсе	% (эшкә яраклы халыкка)	0,85	2,5	0,3
	1 кешегә салым һәм салым булмаган керемнәрдән муниципаль берәмлек бюджетының үз керемнәре күләме	мең сум			0,002

$$\frac{0,002 + 0,3 + 0,002}{3} = 0,101$$