

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
МАМАДЫШСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
ул.М.Джалиля, д.23/33, г. Мамадыш,  
Республика Татарстан, 422190



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
МАМАДЫШ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫНЫҢ БАШКАРМА  
КОМИТЕТЫ  
М.Жәлил ур, 23/33 й., Мамадыш ш.,  
Татарстан Республикасы, 422190

Тел.: (85563) 3-15-00, 3-31-00, факс 3-22-21, e-mail: mamadysh.ikrayona@tatar.ru, www.mamadysh.tatarstan.ru

## Постановление

№ 168

Карар  
от «25» 04 2023 г.

Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) һәм торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләмен (наем өчен түләү) билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне раслау хакында

В 2004 елның 29 декабрендәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы Башкарма комитеты

### КАРАР БИРӘ:

1. Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) һәм торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләмен (наем өчен түләү) билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне расларга.

(1 нче кушымта).

2. 2023 елның 1 маеннан Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннарыннан файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) расларга. (2 нче кушымта).

3. Түләү коэффициентын исәп-хисап нигезендә 0.101 күләмендә расларга (3 нче кушымта).

4. Элеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Мамадыш муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенә беренче урынбасары А.Х. Әгъләмовка йөкләргә.

5. Карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә, әмма 2023 елның 1 маеннан да иртәрәк түгел.

Житәкче

О.Н.Павлов

0000011744

Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы дәүләт һәм  
муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен  
(наем өчен түләү) һәм торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләмен  
(наем өчен түләү) билгеләү тәртибе турында  
Нигезләмә

Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан (алга таба - Нигезләмә) торак бинадан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмә Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә 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 фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннардан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең Методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнгән.

1. Гомуми нигезләмәләр Әлеге нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

Наем өчен түләү - Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкендәге торак урыныннан файдаланган өчен түләү.

Муниципаль торак фонды - Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы муниципаль торак фонды милкендә булган торак биналар җыелмасы.

Дәүләт торак фонды - Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы Дәүләт торак фонды милкендәге торак биналар җыелмасы

2. Наем өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

- 2.1. Торак бинадан файдалану өчен түләү (наем өчен түләү) торак бина һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасына керә һәм аерым түләү рәвешендә исәпләнә. Аренда өчен түләү дәүләт һәм муниципаль торак фондында яшәүче гражданның социаль наем шартнамәләре һәм торак урыны наем килешүләре буенча исәпләнә.
- 2.2. РФ Торак кодексының 156 маддәсенә ярашлы рәвештә, аз керемле дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча шөгыйльләнүче гражданның торак бинадан файдалану өчен түләү (наем өчен түләү) кертүдән азат ителәләр. Торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү), социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урыннарын арендаучылар өчен торак урынын карап тоту өчен түләү күләме торак урынының гомуми мәйданыннан чыгып билгеләнә.
- 2.3. Аренда өчен түләүнең база ставкасы Татарстан Республикасы Мамадыш

муниципаль районы торак бинасының гомуми майданының бер квадрат метрына бер календарь елдан да ким булмаган вакытка билгеләнә.

- 2.4. РФ Торак кодексының 156 маддәсенә 4 пунктына ярашлы рәвештә, дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак бинадан файдаланган өчен түләү күләме (наем өчен түләү) торак бинаның сыйфатына һәм төзекләндерүенә, йортның урнашуына бәйле рәвештә билгеләнә.

Торак бинадан файдалану өчен түләү күләме (аренда өчен түләү) түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$ , монда

$P_{nj}$ - социаль наем шартнамәсе яки дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урынын наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынын арендага алу өчен түләү күләме (уртача күрсәткеч);

$H_b$ - торак бинаны арендага алу өчен түләүнең төп күләме;

$K_j$  - торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерүен, йортның урнашуын билгеләүче коэффициент;

$K_c$  - түләүнең туры килү коэффициенты;

$P_j$  - социаль наем шартнамәсе яки дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урынын наем шартнамәсе буенча бирелгән торак бинаның гомуми майданы (кв.м).

3. Торак бинаны арендага алу өчен түләүнең төп күләме

Торак бинаны арендага алу өчен түләүнең база күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$H_b = C_{pc} * 0,001$ , монда

$H_b$ - торак бинаны арендага алу өчен түләүнең төп күләме;

$C_{pc}$  - социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарны наем шартнамәләре буенча бирелә торган дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыны урнашкан Татарстан Республикасында икенчел торак базарындагы фатирларның гомуми майданының уртача бәясә 1 кв.м. бердәм ведомствоара мәгълүмати - статистик системада (АСИСС) ирекле рәвештә урнаштырыла торган федераль дәүләт статистика хезмәтенә актуаль мәгълүматлары буенча билгеләнә, вәкаләтле вәкил тарафыннан яңадан карала ел саен орган.

Татарстан Республикасы буенча күрсәтелгән мәгълүмат булмаган очракта Идел буе федераль округы буенча икенчел торак базарында фатирларның гомуми майданының уртача 1 кв. м бәясә кулланыла.

4. Торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерүен, йортның урнашуын билгеләүче Коэффициент

- 4.1. Торак бинаны арендага алу өчен түләү күләме торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерүен, йортның урнашуын билгеләүче коэффициентны кулланып билгеләнә.

- 4.2. Торак урын өчен  $K_j$  интеграль әһәмияте аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәү күрсәткече буларак 3 формуласы буенча исәпләнә:

### 3 нче Формула

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

$K_j$  - торак урынының сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент;

$K_1$  - торак урынының сыйфатын характерлаучы коэффициент;

$K_2$  - торак урынын төзекләндерүне характерлаучы коэффициент;

$K_3$  - йорт урнашу урыны коэффициенты;

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

Торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүне билгеләгәндә торак урынының сыйфатын, төзеклеген характерлаучы түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына:

Таблица 1

Коэффициент	Кулланучылар үзлекләре	коэффициентның әһәмияте
<b>Торак урынның сыйфаты күрсәткечләре</b>		
K1	Стена материалы:	
	-кирпеч, таш, Монолит	1,2
	- зур панельле, блоктан	1
	-агач, катнаш	0,8
<b>Торак бинаны төзекләндерү күрсәткечләре</b>		
K2	Барлык төзекләндерү төрләренә ия булган торак йортлар (үзекләштерелгән салкын су белән тәэмин итү, жылыту һәм су чыгару системасы белән)	1,2
	Барлык төзекләндерү төрләре булмаган торак йортлар, тораclar	1,0
	Уңайлыklары булмаган, канализациясез торак йортлар	0,8
<b>Урнашу урыны күрсәткечләре</b>		
K3	Мамадыш шәһәре	1
	Мамадыш муниципаль районының башка торак пунктлары	0,8



Конкрет торак бинага торак бинаның сыйфаты һәм төзекләндерү күрсәткечләренә берсе, йортның урнашуы гына туры килә.

#### 5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгы жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-икътисади шартлардан чыгып,  $[0;1]$  интервалында билгеләнә. Шул ук вакытта Кс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданның өчен бердәм итеп тә, федераль законнар, Россия Федерациясе Президенты указлары, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарлары яки Россия Федерациясе субъекты законнары белән билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алу хокукына ия булган аерым категория гражданның өчен дә билгеләнә ала.

Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгын билгеләү - 0.101, исәпләүгә ярашлы (3 нче кушымта).

#### 6. Аренда өчен түләү тәртибе

6.1. Наем өчен түләү кертү бурычы торак бинаны яллаучыда социаль наем килешүе һәм (яки) торак бинаны арендага алу килешүе төзелгәннән соң барлыкка килә.

Торак бинаны наемга алу өчен түләү, әгәр килешүдә башка срок билгеләнмәгән булса, айның унынчы көненә кадәр ай саен торак бинаны арендага алу тарафыннан кертелә. Түләү документлары, әгәр килешүдә башка срок билгеләнмәгән булса, торак бинасы хужасы вәкаләтле оешма тарафыннан яллаучыга узган айдан соңгы айның өченче көненнән дә соңга калмыйча тапшырыла.

6.3 Социаль наем шартнамәсе һәм дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урынын наем шартнамәсе буенча торак урынын арендага алу Торак урын хужасы аренда өчен түләү жыйрга вәкаләтле оешманың исәп-хисап үзәгенә торак урынын арендага алу өчен түләү кертә.

6.4. Торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне вакытында һәм (яки) тулысынча түләмәгән гражданның билгеләнгән түләү вакыты житкән көннән алып туксан календарь көн эчендә башкарылган түләү, яки билгеләнгән түләү вакыты житкән көннән соң туксан календарь көн тәмамланганчы, әгәр туксан көн эчендә түләү башкарылмаса кредиторга Россия Федерациясе Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының өч йөздән бер өлеше күләмендә пеня түләрә тиеш. Билгеләнгән түләү вакыты житкән көннән соң киләсе туксан беренче көннән башлап, чынлыкта түләнгән көнгә кадәр пенялар Россия Федерациясе Үзәк банкының рефинанслауның бер йөз утынчы ставкасы күләмендә түләнә, ул һәр көн өчен түләнгән суммадан гамәлдә була.

6.5. Наем өчен түләүне исәпләү һәм жыйю торак бина хужасы тарафыннан халыктан торак бина һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү жыйрга вәкаләтле оешма тарафыннан башкарыла.

#### 7. Акча кертү һәм максатчан куллану

7.1. Торак урынын яллаучы аренда өчен түләү рәвешендә керткән акчалар Торак урын

хужасы тарафыннан халыктан аренда өчен түләү жыйрга вәкаләтле оешма тарафыннан Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы бюджетына квартал саен, хисап кварталыннан соң киләсе 5 нче көннән дә соңга калмыйча күчерелә.

2023 елның 1 маеннан Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль  
районы социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт һәм муниципаль торак фондының  
торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннарыннан файдаланган  
өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) исәпләү

Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы дәүләт һәм  
муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен  
(наем өчен түләү) исәпләү тәртибе турындагы нигезләмәгә ярашлы рәвештә, торак  
урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләме (аренда өчен түләү) формула  
буенча билгеләнә һәм 01.05.2021 елдан алып биләгән гомуми мәйданның 1 квадрат  
метры өчен 74,81 сум тәшкил итә:

$НБ = СРс * 0,001$ , монда

НБ- торак бинаны арендага алу өчен түләүнең төп күләме;

СРс - Татарстан Республикасында икенчел торак базарында социаль наем  
шартнамәләре һәм торак урыннарын наем шартнамәләре буенча бирелә торган  
дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак бинасы урнашкан уртача бәя 1 кв.м.

$НБ = 74\,814,18 * 0,001 = 74,81$  сум - 1 кв.м өчен

74 814,18 сум - Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында  
уртача бәя 1 кв. м.

Татарстан Республикасы  
Мамадыш муниципаль районы  
Башкарма комитетының  
25.04.2023 №168 карарына  
3 нче кушымта

Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы буенча түләүнең туры килү  
коэффициентын исәпләү

Торак бинаны арендага алу өчен түләү күләме түләүнең туры килү коэффициентын кулланып билгеләнә (Кс).

Кушымта буенча түбәндәге Кс кыйммәтен билгеләргә:

- социаль наем шартнамәләре яки дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урынын наем шартнамәләре буенча бирелә торган барлык торак биналар өчен - 0,101.

Социаль-икътисади шартлардан чыгып, түләүнең туры килү коэффициентын исәпләү

N п/п	Күрсәткеч исеме	Үлчәү берәмлеге	2020 год		Чагыштыру коэффициенты я (4 / 5 битләр)
			Мамадыш районы	Татарстан Республикасы	
1	2	3	4	5	6
1	Эшкә яраклы яшьтәге халык саны	Мең кеше	43,9	22000	0,002
2	Эшсезлек дәрәжәсе	% (эшкә яраклы халык санына карата)	0,85	1,7	0,3
3	Муниципаль берәмлек бюджетының үз керемнәре күләме 1 кешегә салым һәм салым булмаган керемнәрдән	Мең сум			0,002