



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 210

КАРАР

«25» 03 2024 ел

2024 елда Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) һәм торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләмен (аренда өчен түләү) билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне раслау хакында

2004 елның 29 декабрдәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясенә Торак кодексына, 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон "Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында", Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы Башкарма комитетының «Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) һәм торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләмен (аренда өчен түләү) билгеләү тәртибе турында " 2024 елның 15 мартындагы 204 номерлы карары белән ярашлы рәвештә, Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы башкарма комитеты **КАРАР БИРӘ**:

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

2. 2024 елның 1 июленән Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарын арендаучылар өчен торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) расларга (2 нче кушымта).

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Спас муниципаль районының рәсми сайтында, хокукый мәгълүматның рәсми сайтында урнаштырырга ([//htth:pravo.tatarstan.ru](http://htth.pravo.tatarstan.ru)).

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Спас муниципаль районы башкарма комитеты житәкчесенә инфраструктура үсеше буенча урынбасарына йөкләргә.

ТР Спас муниципаль районы
Башкарма комитеты житәкчесе



В.А. Осокин

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы Башкарма комитетының 2024 елның ____ мартындагы ____ номерлы карарына I нче кушымта

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) һәм торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләмен (аренда өчен түләү) билгеләү тәртибе турында нигезләмә

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) билгеләү тәртибе турында нигезләмә Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) билгеләү тәртибе турында нигезләмә (алга таба – Нигезләмә) Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак - коммуналь хужалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрэндәге 668/пр боерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урыныннан наем итү шартнамәләре буенча торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең Методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнгән.

1. Гомуми нигезләмәләр

Бу нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

- 1) Аренда өчен түләү-Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкендә булган торак бинадан файдаланган өчен түләү.
- 2) Муниципаль торак фонды-Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы муниципаль торак фонды милке хокукында булган торак биналар жыйелмасы.
- 3) Дәүләт торак фонды-Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы Дәүләт торак фонды милке хокукында булган торак биналар жыйелмасы

2. Аренда өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

2.1. Торак бинадан файдалану өчен түләү (аренда өчен түләү) торак бина һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасына керә һәм аерым түләү рәвешендә исәпләнә.

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

2.3. РФ Торак кодексының 156 маддәсенә ярашлы рәвештә, аз керемле дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча шөгыйльләнүче гражданның торак бинадан файдалану өчен түләүдән (наем өчен түләү) азат ителәләр.

2.4. Торак урыныннан файдаланган өчен түләү (аренда өчен түләү), социаль наем шартнамэләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урыннарын арендау шартнамэләре буенча торак урыннарны (тулай тораклардагы аерым бүлмэләрдә бу бүлмэләрнең майданыннан чыгып) яллаучылар өчен торак урынын тоту өчен түләү күләме торак урынның гомуми майданыннан чыгып билгеләнә.

2.5. Аренда өчен түләүнең база ставкасы Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы торак бинасының гомуми майданының бер квадрат метрына бер календарь елдан да ким булмаган вакытка билгеләнә.

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

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

$$П_{nj} = НБ * K_j * K_c * П_j, \text{ кая}$$

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

$НБ$ - 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;

$П_j$ - 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

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

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ кая}$$

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

$СРс$ - социаль наем шартнамэләре һәм торак урыннарны наем шартнамэләре буенча бирелә торган дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыны урнашкан Татарстан Республикасы Спас муниципаль районында икенчел торак базарындагы фатирларның гомуми майданының уртача 1 кв.метры бәясен бердәм ведомствоара мәгълүмати-статистик системада (БВМСС) ирекле рәвештә урнаштырыла торган федераль дәүләт статистика хезмәтенең актуаль мәгълүматлары буенча билгеләнә, яңадан карала вәкаләтле орган ел саен.

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

4. Торак бинаның сыйфатын һәм төзеклэндерүен, йортның урнашуын билгеләүче коэффициент.

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

4.2. Торак бина өчен K_j интеграль кыйммәте 3 формула буенча аерым Параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәүле кыйммәте:
3 формула

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

кая

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

K_1 - торак бинаның сыйфатын билгеләүче коэффициент;

K_2 - торак бинаны төзеклэндерүне характерлаучы коэффициент;

K_3 - коэффициент йортның урнашу урыны.

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

4.4. Торак бина өчен K интеграль кыйммәте аерым Параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәүле кыйммәте буларак исәпләнә:

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

K_1 - торак бинаның сыйфатын билгеләүче коэффициент;

K_2 - торак бинаны төзеклэндерүне характерлаучы коэффициент;

K_3 - йортның урнашуын билгеләүче коэффициент.

K_1 коэффициенты түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$K_1 = \frac{K_m + K_{св} + K_{пл}}{3}$$

Торак бинадан файдалану өчен түләүне билгеләгәндә (аренда өчен түләү) торак бинаның сыйфатын, төзеклэндерүен һәм урнашуын билгеләүче түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына:

K_2 , K_3 , K_m , $K_{св}$, $K_{пл}$ коэффициентлары кыйммәтләре түбәндәге таблицада китерелгән:

Коэффициент	Кулланыу үзлекләре	Коэффициентның кыйммәте
Торак бинаның сыйфатын билгеләүче коэффициентлар (K_1)		
K_m	Стена материалы: - кирпич, таш; - блоклы, эре панельле; - катнаш яки агач	1,0; 0,9; 0,8.
$K_{св}$	Йортларны кертү вакыты: 2011 елдан; 1991 елдан 2010 елга кадәр; 1971 елдан 1990 елга кадәр; 1951 елдан 1970 елга кадәр;	1,2; 1,1; 1,0; 0,9;

	1950 елга кадәр	0,8.
Кпл	Планировка жилого помещения: - стандарт; - стандарт булмаган (шул исәптән коммуналь, ятагы, кунакханә һәм барак тибындагы)	1,0; 0,8.
Торак бинаны төзекләндерүне характерлаучы Коэффициент (K2)		
-	Торак бинаны төзекләндерү: - барлык төзекләндерү төрләре: салкын, кайнар су белән тәмин итү, үзәкләштерелгән су чистарту, жылыту (мичтән тыш), электр белән тәмин итү хезмәтләре булу; - бер төр төзекләндерү булмау; - төзекләндерүнең бердән артык төре юк.	1,0; 0,9; 0,8.
Йортның урнашуын билгеләүче Коэффициент (K3)		
-	Урынлашу: - Спас муниципаль районы	0,8.

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

5. Түләүнең туры килү коэффициенты

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 K_c әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданнар 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 гражданнар өчен дә билгеләнә ала.

5.2. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгын билгеләү:

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

0 - муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм I, II төркем инвалидлар, шулай ук инвалид балалары булган гаиләләр буенча торак

урыннарын арендаучылар өчен.

0,101 - башка категория гражданнар өчен.

6. Аренда өчен түләү тәртибе

6.1. Аренда өчен түләү кертү бурьчы торак бинаны яллаучыда социаль наем килешүе һәм (яки) торак бинаны арендау килешүе төзелгәннән соң барлыкка килә.

6.2. Торак бинаны арендага алу өчен түләү, әгәр килешүдә башка срок билгеләнмәгән булса, айның унынчы көненә кадәр ай саен торак бинаны арендаучы 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 арендаучы Торак урын хужасы аренда өчен түләү жыярга 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 гражданнар кредиторга Россия Федерациясе Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының өч йөздән бер өлеше күләмендә пеня түләргә тиеш 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. Билгеләнгән түләү вакыты житкән көннән соң киләсе туксан беренче көннән башлап, чынлыкта түләнгән көнгә кадәр пенялар Россия Федерациясе Үзәк банкының рефинанслауның бер йөз утызынчы ставкасы күләмендә түләнә, ул һәр көн өчен түләnmәгән суммадан гамәлдә була.

6.5. Аренда өчен түләүне исәпләү һәм жыю торак бина хужасы тарафыннан халыктан торак бина һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү жыярга вәкаләтле оешма тарафыннан башкарыла.

7. Акча кертү һәм максатчан куллану

7.1. Торак урынын арендаучы аренда өчен түләү рәвешендә керткән акчалар Торак урын хужасы тарафыннан халыктан аренда өчен түләү жыярга вәкаләтле оешма тарафыннан Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы бюджетына квартал саен, хисап кварталыннан соң киләсе 5 нче көннән дә соңга калмыйча күчерелә.

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы Башкарма комитетының 2024 елның ___ мартындагы ___ номерлы карарына 2 нче кушымта

2024 елның 1 июленнән Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарын арендаучылар өчен торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) исәпләү

Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) исәпләү тәртибе турындагы нигезләмәгә ярашлы рәвештә, торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең база күләме (аренда өчен түләү) формула буенча билгеләнә һәм 2024 елның 01 июленнән биләгән гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 7,77 сум тәшкил итә:

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ кая}$$

НБ- торак бинаны арендага алу өчен түләүнең төп күләме;

СРс - Татарстан Республикасы Спас муниципаль районында икенчел торак базарында уртача бәя 1 кв.м, анда социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарны наем шартнамәләре буенча бирелә торган дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак бинасы урнашкан.

$$НБ = 130471,91 * 0,001 = 130,48 \text{ сум. 1 кв.м өчен}$$

130471,91 сум - Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында уртача бәя 1 кв. м.

2024 елның 1 июленән Татарстан Республикасы Спас муниципаль районы дүрләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарын арендаучылар өчен торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (аренда өчен түләү) исәпләү

№ п/ п	Торак йортның адресы	Икенчелге торак базарында уртача бәя 1 кв. м., сум.	Торак бинаны арендага алу өчен түләүнең төп күләме	К _ж	Кoefficient K, торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерүен, йортның урнашуын билгели			Торак бинаны арендага алу өчен түләү күләме 1 кв. м.	
					К1- торак бинаның сыйфатын билгеләүче коэффициент	К2- торак бинаны төзекләндерүне характерлаучы коэффициент	К3- йортның урнашуын билгеләүче коэффициент		
1	Спас муницип аль районы	130471,91	130,48	0,88	0,93	0,9	0,8	0,101	7,77