



Постановление

20.03.2024

г. Чистополь

Карар

№ 20

Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданды туры килгән керемнең максималь күләмен, гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче гражданды милкендә булган һәм 2024 елга салым салынырга тиешле мөлкәтнең бәясен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 91.3 статьясына таянып, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 13.07.2007 31-ЗРТ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә, гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең һәм бәясенә чик кыйммәтләрен билгеләү методикасы белән гаилә әгъзалары милкендә булган яки ялгыз яшәүче һәм салым түләргә тиешле милек, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ЗРТ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән расланган, шулай ук «Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы» коммерцияле булмаган партнерлыгының Эксперт-консультация Советының 2024 елның 30 гыйнварындагы 25 номерлы Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзының уртача бер квадрат метр торак бинаның бәясе күрсәткече Чистай һәм Чистай муниципаль районында 01.01.2024 елга, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 11.12.2023 елның 888/пр. боерыгы «2024 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры бәясе нормативы һәм гомуми мәйданның бер квадрат метры уртача базар бәясе күрсәткечләре турында 2024 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча торак биналар», Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты

КАРАР ИТӘ:

1. 2024 елга социаль файдаланудагы торак фондының аренда шартнамәләре буенча гражданнарны торак урыннары бирүгә мохтаж дип тану турында Карар кабул итү өчен гражданнарның максималъ керем күләмен билгеләргә:

1.1. Гаилә әгъзалары милкендә булган һәм гаиләнең һәр әгъзасына салым салынырга тиешле мөлкәтнең максималъ бәясе:

- 1.1.1. ялгыз яшәүче граждан өчен 1 011 366,00 сум;
- 1.1.2. ике кешедән торган гаилә өчен 2 022 732,00 сум;
- 1.1.3. өч кешедән торган гаилә өчен 3 034 098,00 сум;
- 1.1.4. дүрт кешедән торган гаилә өчен 4 045 464,00 сум;
- 1.1.5. биш кешедән торган гаилә өчен 5 056 830,00 сум;
- 1.1.6. алты кешедән торган гаилә өчен 6 068 196,00 сум;
- 1.1.7. жиде кешедән торган гаилә өчен 7 079 562,00 сум;
- 1.1.8. сигез кешедән торган гаилә өчен 8 090 928,00 сум.

1.2. гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән һәм салым салынырга тиешле уртача айлык гомуми керемнең максималъ күләме 33 581 сум.

2. Татарстан Республикасы Чистай шәһәр Башкарма комитетының баш белгеченә 1.1 пунктлары белән билгеләнгән пунктчалардан файдаланырга. һәм 1.2. әлеге карарның гражданнарның керем күләменә һәм гражданнарны социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарын арендау шартнамәләре буенча торак урыннар бирүгә мохтаж дип таныганда мөлкәт бәясенәң максималъ кыйммәтләре.

3. Татарстан Республикасы Чистай шәһәр Башкарма комитетының баш белгеченә әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында (pravo.tatarstan.ru) һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының рәсми сайтында (<http://chistopol.tatar.ru/>) урнаштыруны тәэмин итәргә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Чистай шәһәр Башкарма комитеты житәкчесе урынбасарына йөкләргә.

Житәкче

И. Рәхимов И.Ф.

Хисаплау

гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче граждандың туры килгән керемнең
максималь күләме һәм гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче граждандың
караган һәм 2024 елга салым салынырга тиешле мөлкәтнең максималь күләме.

2024 елга гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче граждандың туры килә
торган һәм салым салынырга тиешле керемнең максималь күләмен һәм гаиләнең
һәр әгъзасы яки ялгыз яшәүче гражданин милкәндә булган һәм салым салынырга
тиешле мөлкәтнең максималь күләмен исәпләү Россия Федерациясе Торак
кодексының 91.3 мaddәсе нигезендә төзелгән, «Татарстан Республикасы Дәүләт
торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре
буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру
турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ЗРТ номерлы Татарстан Республикасы
Законы нигезендә, гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче граждандың туры
килә торган керемнең чик кыйммәтләрен һәм гаилә әгъзалары милкәндә булган
яисә ялгыз яшәүче мөлкәтнең бәясен билгеләү методикасы белән гражданин һәм
салым түләргә тиешле кеше, «Татарстан Республикасы Дәүләт торак фондыннан
һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча
гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру
турында» 2007 елның 13 июлендәге 31-ЗРТ номерлы Татарстан Республикасы
Законы белән расланган.

Уртача айлык гомуми керемнең максималь күләме гаиләнең һәр
әгъзасының уртача айлык керемнәре яки ялгыз яшәүче гражданин-гариза бирүченең
керемнәре дәрәжәсе, вәкаләтле орган тарафыннан билгеләнгән һәм формула
буенча билгеләнгән:

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

ПД - Уртача айлык гомуми керемнең максималь күләме гаиләнең һәр әгъзасының
уртача айлык керемнәре яки ялгыз яшәүче гражданин-гариза бирүченең керемнәре
дәрәжәсе, вәкаләтле орган тарафыннан билгеләнгән һәм формула буенча
билгеләнгән

СЖ - аренда килешүләре буенча торак урыннар бирү нормасы буенча торак
урыннар сатып алуның базар бәясенә исәп - хисап күрсәткече (алга таба исәп-
хисап күрсәткече) түбәндәге формула буенча исәпләнә:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ, :$$

НП -- муниципаль берәмлектә бер гаилә әгъзасына торак урыны бирү нормасы

РС - гаилә әгъзалары саны

РЦ - муниципаль берәмлекнең уртача шартларына һәм коммуналь хезмәтләр
белән тәмин ителешенә туры килгән Торак урын мәйданының бер квадрат
метрының уртача базар бәясе, Татарстан Республикасында Торак урын сатып алуга
түләүсез субсидияләр исәпләү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органы
билгеләгән гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар бәясеннән
артмый.

$$СЖ = 18 \times 1 \times 40598 = 730\,764 \text{ сум}$$

ПС - айлык кредит буенча процент ставкасы (унарлы кисәкчә); еллык 12,77% (10 банк анализы буенча торак сатып алу һәм төзү өчен ипотека кредитлары буенча уртача процент ставкасы) $12,77\%/12=0,011\%$ айлык, исәп-хисап мәгълүматларына ярашлы

1 Таблица

2024 елда бер ай эчендә торак сатып алу һәм төзү өчен ипотека кредитлары буенча процент ставкасы (10 банк анализы)

Секторның исеме	Ипотека шартлары буенча процент ставкасы	Банк
Икенчел торак базары	9,06	Россельхоз
	16,63	Ак Барс
	16,06	Сбер
	14,1	ВТБ
	17,29	Альфа
	13,6	ДОМ РФ
	13,47	РосБанк
	17,3	Газпромбанк
	11,05	Совкомбанк
	16,55	Просвязьбанк
	15,6	Автоградбанк
Беренчел торак базары (яңа төзелеш)	7,7	Россельхоз
	12,78	Ак Барс
	13,48	Сбер
	11	ВТБ
	7	Альфа
	11,42	ДОМ РФ
	6,36	РосБанк
	17,3	Газпромбанк
	9,57	Совкомбанк
	11,3	Автоградбанк
	12,49	Просвязьбанк
Кредит буенча уртача еллык процент ставкасы	12,77773	
Ипотека кредиты буенча айлык процент ставкасы (исәпләү)	0,011	

ысулы)	
--------	--

КП-кредитның бөтен срогы (айлар саны)өчен кредит буенча түлөләрнең гомуми саны;

РС гаилә әгъзалары саны;

0,7-кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте;

0,25 кредит буенча түләү нисбәте гаилә айлык кереме белән.

«2024 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры бәясе нормативы һәм гомуми мәйданның бер квадрат метры уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының 11.12.2023 ел, №888/пр боерыгы белән расланган Татарстан Республикасы буенча 2024 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча 133129 (йөз утыз өч мең йөз егерме тугыз) сум күләмдә торак урын.

«Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы " Коммерциячел булмаган партнерлыгының Эксперт-консультация советы үткәргән тикшеренүгә ярашлы рәвештә, Чистай муниципаль районында торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры өчен фатирларга бәяләр диапазоны күп фатирлы йортларга туры килә:

Минималь кыйммәт 16304 сум

Максималь кыйммәте 94077 сум,

«Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы» Коммерциячел булмаган партнерлыгының Эксперт-консультация советы үткәргән шәхси торак төзелешенә тикшеренүгә ярашлы рәвештә, Чистай муниципаль районының Чистай шәһәрәндәге торак бинаның гомуми мәйданының бер квадрат метры өчен бәяләр диапазоны:

Минималь кыйммәт 10714 сум

Максималь кыйммәте 103653 сум

Китерелгән мәгълүматларга нигезләнеп, Чистай муниципаль районында торак бәясенәң уртача арифметик күрсәткече 1 кв. м.(16304+94077+10714+103653)/4= 56 187 сумга кадәр.

2 таблица

Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте	СЖ (сумнар)	ПС (кредит буенча процент ставкасы, унлы кисәк)	0,7*СЖ*ПС	КП(кредит буенча айларның гомуми саны)	(1-(1+ПС)-КП)	(0,25*РС)	ПД (сумнар) ст.4/ст.6/ст.7
1	2	3	4	5	6	7	8
0,7	1011366,00	0,011	7787,52	240	0,93	0,25	33581
0,7	2022732,00	0,011	15575,04	240	0,93	0,25	33581
0,7	3034098,00	0,011	23362,55	240	0,93	0,25	33581
0,7	4045464,00	0,011	31150,07	240	0,93	0,25	33581
0,7	5056830,00	0,011	38937,59	240	0,93	0,25	33581

	0						
0,7	6068196,0 0	0,011	46725,11	240	0,93	0,25	33581
0,7	7079562,0 0	0,011	54512,63	240	0,93	0,25	33581