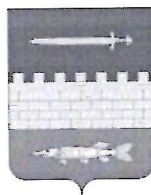


**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
НОВОШЕШМИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

ул. Советская, д.80,
с. Новошешминск, 423190



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЯҢА ЧИШМӘ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**

Совет урамы, 80,
Яңа Чишмә авылы, 423190

тел.: (8-84348) 2-31-00, факс: (8-84348) 2-20-22, chishma@tatar.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

2024 елның «17» декабреннән

№ 313

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) төп күләмен һәм торактан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) төп күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында

2004 елның 29 декабрәдәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты карар бирә:

1. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) төп күләмен һәм торактан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне расларга (1 нче кушымта).

2. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыннарны социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен исәпләүне расларга (2 нче кушымта).

3. Әлеге карарны «Интернет» мәгълүмат–телекоммуникация челтәрендәге «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталы»нда <http://pravo.tatarstan.ru>, «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге

Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре порталында Яңа Чишмә муниципаль районының рәсми сайтында <http://novosheshminsk.tatarstan.ru> бастырып чыгарырга.

4. Карар 2025 елның 1 гыйнварыннан үз көченә керә.

5. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенең беренче урынбасарына (икътисад буенча) йөкләргә.

Житәкче



Р.Р. Фасахов

Татарстан Республикасы
Яңа Чишмә муниципаль районы
Башкарма комитетының
2024 елның «17» декабреннән
313 номерлы карарына
1 нче кушымта

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) күләмен һәм торактан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) нигез күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмә

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) күләмен һәм торактан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) төп күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмә (алга таба - 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 муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучылар өчен торак урыннан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнде.

1. Гомуми нигезләмәләр

Әлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

1) Наем өчен түләү - Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды милкендәге торак урыныннан наемга алынган өчен түләү.

2) Муниципаль торак фонды - Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы муниципаль торак фондының милек хокукындагы торак урыннар жыелмасы;

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

2. Наем өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

2.1. Торактан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасына керә һәм аерым түләү рәвешендә исәпләнә.

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

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

2.4. Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннары яллаучыларга торак урыныннан файдаланган өчен (наем өчен түләү), торак урынын карап тоткан өчен түләү күләме биләгән гомуми мәйданның (бу бүлмәләрнең мәйданыннан чыгып, тулай тораклардагы аерым бүлмәләрдән) чыгып билгеләнә.

2.5. Наем өчен түләүнең нигез ставкасы Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы торак урынының гомуми мәйданының кимендә бер календарь елга бер квадрат метрына билгеләнә.

2.6. 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.

2.7. Торактан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләме түбәндәге формула буенча исәпләнә:

$P_{nj} = N_b \times K_j \times K_c \times P_j$, биредә:

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

N_b -торак бинаны наемга алган өчен түләүнең нигез күләме;

K_j - торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент;

K_c - түләү туры килү коэффициенты;

P_j - дөүләт яки муниципаль торак фонды торак урынын социаль яллау шартнамәсе яки яллау шартнамәсе буенча бирелгән торак урынның гомуми мәйданы (кв.м).

3. Торакны наемга алган өчен түләүнең нигез күләме

3.1. Торакны наемга алган өчен түләүнең нигез күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$НБ = СРс \times 0,001$, биредә

Нб-торак бинаны наемга алган өчен түләүнең нигез күләме;

СРс - Татарстан Республикасында авыл территорияләрендә гомуми торак мәйданының 1 кв.м уртача бәясе.

Күрсәтелгән мәгълүмат Татарстан Республикасы буенча булмаган очракта, Идел бие федераль округы буенча икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв.метрының уртача бәясе кулланыла.

4. Торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент

4.1. Торакны наемга алган өчен түләү күләме торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициенттан файдаланып билгеләнә.

4.2. Торак өчен K ның интеграль күрсәткече 3 нче формула буенча аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәү күрсәткече буларак исәпләнә:

3 нче формула

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

биредә:

K_j - торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент;

К1-торакның сыйфатын характерлаучы коэффициент;

К2 - торакны төзеклэндерүне характерлаучы коэффициент;

К3 - Йортның урнашкан урынын характерлаучы коэффициенты.

4.3. К1-К3 күрсәткечләре (0,8; 1,3) интервалда бәяләнә.

4.4. Торак өчен К ның интеграль күрсәткече түбәндәге формула буенча аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәү күрсәткече буларак исәпләнә:

$$K = \frac{K1+K2+K3}{3}, \text{ биредә:}$$

К1-торакның сыйфатын характерлаучы коэффициент;

К2 - торакны төзеклэндерүне характерлаучы коэффициент;

К3-Йортның урнашкан урынын характерлаучы коэффициент.

К1 коэффициенты түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$K1 = \frac{K_m + K_{св} + K_{пл}}{3},$$

Торактан файдаланган өчен түләүне билгеләгәндә (наем өчен түләүне) түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына, алар торак урынының сыйфатын, төзеклеген һәм урнашу урынын характерлый:

К2, К3, Км, Ксв, Кпл коэффициентларының әһәмияте түбәндәге таблицада китерелгән:

Коэффициент	Куллану үзлекләре	Коэффициент күрсәткече
Торак урынның сыйфатын характерлаучы коэффициент (К1)		
Км	Стена материалы:	
	Кирпеч, таш	1,2
	Блоктан, эре панельдән	1,0
	Катнаш яки агачтан	0,8
Ксв	Йортларны тапшыру сроклары:	
	2011 елдан соң	1,3
	2006 елдан соң	1,2

	1996 елдан соң	1,1
	1975 елдан 1996 елга кадәр	1,0
	1960 елдан 1975 елга кадәр	0,9
	1960 елга кадәр	0,8
Кпл	Торак урын планы:	
	яхшыртылган	1,2
	стандарт	1,0
	стандарт булмаган (шул исәптән коммуналь, тулай торак һәм кунакханә тибындагы)	0,8
Торак урынны төзекләндерүне характерлаучы коэффициент (К2)		
К2	Торак бинаны төзекләндерү:	
	- салкын һәм кайнар су, ташландык суларны үзәкләштерелгән агызу, индивидуаль жылыту (мичтән тыш), электр белән тәмин итү булу	1,3
	- төзекләндерүнең бер төре булмау	1,0
	- төзекләндерүнең бердән күбрәк төре булмау	0,8
Йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент (К3)		
К3	Урнашу урыны	1,0

Билгеле бер торак бинага торакның сыйфаты һәм төзекләндерелеше күрсәткечләренең берсе, йортның урыны гына туры килә.

5. Түләү туры килү коэффициенты

5.1. Түләү коэффициенты күләме (Кс) жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-иқътисадый шартлардан чыгып, [0; 1] интервалында билгеләнә. Бу чакта Кс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданнар 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 гражданның аерым категорияләре өчен дә бердәй булырга мөмкин.

5.2. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгын билгеләргә:

0.72 - барлык төр гражданны өчен.

6. Наем өчен түләү кертү тәртібе

6.1. Наем өчен түләү кертү бурычы торак урынны социаль наем шартнамәсе һәм (яисә) наем шартнамәсе төзелгән вакыттан алып торак урын яллаучыда барлыкка килә.

6.2. Торакны наемга алган өчен түләү, әгәр башка вакыт шартнамә белән билгеләнмәгән булса, узган айда айда килүче айның унынчы числосына кадәр ай саен торак урынны яллаучы тарафыннан 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 Дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урынын социаль наем шартнамәсе һәм найм шартнамәсе буенча торак урыны наемга алган өчен түләүне торак урыны милекчесе булган оешманың наем өчен түләүне алырга вәкаләтле үзәгенә түли.

6.4. Торак урыны һәм (яисә) коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен түләүне үз вакытында һәм (яисә) тулысынча кертмәгән гражданны кредиторга фактта түләү көненә гамәлдә булган Россия Федерациясе Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының бер өч йөзлек күләмдә пеня түләргә 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, әгәр билгеләнгән түләү срогының туксан календарь көненнән соң йә билгеләнгән түләү срогы чыккан көннән соң туксан календарь туксан көнлек түләү башкарылмаган булса. Билгеләнгән түләү вакыты житкәннән соң килә торган беренче көннән башлап, пеня фактта түләү

көнөнә кадәр Россия Федерациясе Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының бер йөз утызынчы ставкасы күләмендә түләнә.

6.5. Наем өчен түләүне исәпләү һәм жыю торак урын милекчесе тарафыннан халыктан торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне жыярга вәкаләтле оешма тарафыннан гамәлгә ашырыла.

7. Акча керү һәм максатчан файдалану

7.1. Торакны яллаучы тарафыннан наем өчен түләү рәвешендә кертелә торган акчалар торак милекчесе тарафыннан халыктан наем өчен түләүне жыярга вәкаләтле оешма тарафыннан квартал саен, хисап кварталыннан соң килүче 5 числосыннан да соңга калмыйча, Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы бюджетына күчерелә.

Татарстан Республикасы
Яңа Чишмә муниципаль районы
Башкарма комитетының
2024 елның «17» декабрнән
313 номерлы карарына
2 нче кушымта

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыннарны социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен исәпләү

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) төп күләмен һәм торактан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмә нигезендә торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең нигез күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә һәм гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 67,41 сум тәшкил итә:

$НБ = СРс \times 0,001$, биредә

Нб-торак бинаны наемга алган өчен түләүнең нигез күләме;

СРс - Татарстан Республикасында авыл территорияләрендә гомуми торак мәйданының 1 кв.м уртача бәясе.

$НБ = 67410 \times 0,001 = 67,41$ руб. 1 кв.м өчен

2025 елга Татарстан Республикасында авыл территорияләрендә гомуми торак мәйданының 1 квадрат метрының уртача бәясе - 67410 сум (Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 21.10.2024 елның 21 октябрдәгә 905 номерлы карары)

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондыннан торак урыннарны социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен исәпләү

т/б	Торак йорт адресы:	Икенчел базарда 1 кв. метрның уртача бәясе, сум.	Торакны наемга алган өчен нигез түлүү күлөме	Торакның сыйфатын һәм төзөклөгөн, йортның кайда урнашуын характерлаучы К коэффициенты				Торакны наемга алган өчен түлүү күлөме, 1 кв.м. өчен сум
				К1- торакның сыйфатын характерла учы коэффицие нт	К2 - торакны төзөклөнде рүне характерла учы коэффицие нт	К3- йортның урнашка н урынын характер лаучы коэффици ент	Кс	
1	Яңа Чишмә районы	67410	67,41	1,0	0,9	0,9	0.72	39.32