ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЧЕРЕМШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИРМЕШӘН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

26.02.2025 **Чирмешән авылы** **№52**

2025 елга гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексы, «Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннары наем шартнамәләре буенча гражданнарның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2015 елның 16 мартындагы №13-ТРЗ Татарстан Республикасы Законы белән расланган «Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү методикасы», Россия Төзелеш Министрлыгының «2025 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак урынының бер квадрат метр гомуми мәйданының нормативы һәм 2025 елның I кварталына Россия Федерациясе субъектлары буенча торак урынының гомуми мәйданының уртача базар бәясе күрсәткечләре турында» 2024 елның 25 декабрендәге № 911/пр боерыгы, Чирмешән муниципаль районы башкарма комитетының «Торак урнаштыру мәйданының исәпкә алу нормасы һәм социаль наем шартнамәсе буенча Торак урын бирү нормасы турында» 2023 елның 15 февралендәге № 35 карары, «ТР Бәяләүчеләр союзының» коммерцияле булмаган партнерлыгының 2025 елның 7 февралендәге «Бәяләр диапазонын билгеләү турында» №51 хаты нигезендә Чирмешән муниципаль районы Башкарма комитеты КАРАР БИРӘ:

1. Гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керем күләменең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм 2025 елда салым салынырга тиешле мөлкәт хакының түбәндәге максималь күләмен билгеләргә:

1.1. гаиләнең һәр әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең максималь күләме:

а) ялгыз яшәүче граждан өчен: 32525,25 сум;

б) ике һәм шуннан артык кешедән торган гаиләгә: 32525,25 сум гаиләнең һәр әгъзасына;

1.2. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме тәшкил итә:

1.1.1. Ялгыз яшәүче граждан өчен – 1058832 сум;

1.1.2. Ике кешедән торган гаилә өчен - 2117664 сум;

1.1.3. Өч кешедән торган гаилә өчен – 3176496 сум;

1.1.4. Дүрт кешедән торган гаилә өчен – 4235328 сум;

1.1.5. Биш кешедән торган гаилә өчен – 5294160 сум;

1.1.6. Алты кешедән торган гаилә өчен – 6352992 сум;

1.1.7. Җиде кешедән торган гаилә өчен – 7411824 сум;

1.1.8. Сигез кешедән торган гаилә өчен - 8470656 сум

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасының рәсми хокукый мәгълүмат порталында бастырып чыгарырга (http:pravo.tatarstan.ru) һәм Чирмешән муниципаль районының рәсми сайтында халыкка игълан итәргә.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны үз җаваплылыгымда калдырам.

Башкарма комитет
җитәкчесе И.М.Җамалетдинов

Чирмешән муниципаль районы
Башкарма комитеты
карарына кушымта

_______________ №_____

Гаиләнең һәр әгъзасына, яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән керемнең максималь күләмен һәм гаилә әгъзалары милкендәге яки ялгыз яшәүче гражданның 2025 елга салым салынырга тиешле мөлкәтенең бәясен билгеләү
МЕТОДИКАСЫ.

1. Найм шартнамәләре буенча торак урыннары бирү нормасы буенча торак урыннары алу өчен базар хакының исәпләнгән күрсәткече (алга таба-исәп-хисап күрсәткече) формула буенча исәпләнә:

СЖ = НП х РС х РЦ,

кайда:
СЖ - социаль наем шартнамәсе буенча торак урыны бирү нормасы буенча торак урыны алу өчен базар хакының исәп-хисап күрсәткече;
НП - әлеге муниципаль берәмлектә гаиләнең бер әгъзасына торак урыны бирү нормасы;
РС - гаилә әгъзалары саны;
РЦ - әлеге муниципаль берәмлекнең уртача шартларына һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләр белән тәэмин ителешенә туры килә торган торак урыны мәйданының бер квадрат метрының Татарстан Республикасында торак урыны алуга түләүсез субсидияләр исәпләү өчен башкарма хакимиятнең тиешле федераль органы тарафыннан билгеләнгән гомуми мәйданның уртача базар бәясеннән артмый торган уртача исәп-хисап базар бәясе.
а) ялгыз яшәүче граждан өчен:
СЖ = 58824 х 18 = 1058832 сум
б) ике кешедән торган гаиләгә:
СЖ = 58824 х 18 х 2 = 2117664 сум
в) өч кешедән торган гаиләгә:
СЖ = 58824 х 18 х 3 = 3176496 сум
г) дүрт кешедән торган гаиләгә:
СЖ = 58824 х 18 х 4 = 4235328 сум
д) биш кешедән торган гаиләгә:
СЖ = 58824 х 18 х 5 = 5294160 сум
е) алты кешедән торган гаиләгә:
СЖ = 58824 х 18 х 6 = 6352992 сум
ж) җиде кешедән торган гаиләгә:
СЖ = 58824 х 18 х 7 = 7411824 сум
З) сигез кешедән торган гаиләгә:
СЖ = 58824 х 18 х 8 = 8470656 сум
2. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендә булган һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме СЖ исәпләү күрсәткеченә тигез итеп кабул ителә.
Граждан гаиләсенең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма керемнең максималь күләме билгеләнә:
1) торак урыны сатып алу өчен ипотека кредиты алу мөмкинлеге булган шәһәрләрдә - СЖ исәп-хисап бәясе буенча торак урыны алу өчен агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәк булган гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма керем дәрәҗәсеннән чыгып, түбәндәге формула буенча билгеләнә:

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

кайда:
ПД - гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган һәм СЖ исәп-хисап бәясе буенча торак урыны алу өчен агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык җыелма керемнең максималь күләме;
СЖ - исәп-хисап күрсәткече;
ПС - бер айга кредит буенча процент ставкасы (унарлы вакланма); («ДОМ.РФ» АҖ «14.02.2025 елга ипотека кредитлау базарында конкурентлык тирәлеге үсешенә Анализ» аналитик материалларыннан ставка («ДОМ .РФ» рәсми сайтыннан), ягъни торакка уртача ставка (29,3%(икенчел базар) +3% (авыл ипотекасы) + 6% (ташламалы ипотека) + 7% (социаль ипотека)/4=11,325%
11,325/100/12 айга=0,094 айга).
КП - кредитның бөтен срогы өчен кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны);
РС - гаилә әгъзалары саны;
0,7 - кредит суммасы һәм фатир бәясенең чагыштырмасы;
0,25 - кредит буенча түләүнең гаиләнең айлык кереме белән чагыштырмасы.

«Бәяләр диапазонын билгеләү турында» 07.02.2025 ел, № 53 «Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр союзы» коммерцияле булмаган партнерлык хаты нигезендә, Чирмешән муниципаль районында 2024 ел өчен торакның бер квадрат метр гомуми мәйданының уртача базар бәясе 58824 сум тәшкил итә.

Гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килгән керемнең максималь күләмен исәпләү

Табл. №1

НП - торак урын нормасы (кв. м)	СЖ - торак урын сатып алу өчен базар бәясе (СЖ = РС х РЦ х НП) (сум.)	РС - гаилә әгъзалары саны (кеше)	РЦ - 1 кв. м торак бинаның базар бәясе (сум)	ПС - кредит буенча айлык процент ставкасы, %	КП - кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (ай)	Кредит суммасы һәм фатир бәясе нисбәте	Кредит буенча түләүнең гомуми айлык керем белән нисбәте	ПД - керемнең максималь күрсәткече (сум) (гаиләгә)	Керемнең максималь күрсәткече (сум) (кешегә)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			58824	11,325/100/12= 0,0094	300	0,7	0,25		
18	1058832	1	58824	0,0094	300	0,7	0,25	32525,25	32525,25
36	2117664	2	58824	0,0094	300	0,7	0,25	65050,50	32525,25
54	3176496	3	58824	0,0094	300	0,7	0,25	97575,75	32525,25
72	4235328	4	58824	0,0094	300	0,7	0,25	130101,00	32525,25
90	5294160	5	58824	0,0094	300	0,7	0,25	162626,25	32525,25
108	6352992	6	58824	0,0094	300	0,7	0,25	195151,50	32525,25
126	7411824	7	58824	0,0094	300	0,7	0,25	227676,76	32525,25
144	8470656	8	58824	0,0094	300	0,7	0,25	260202,01	32525,25