



Постановление
21.03.2025

Чистай шәһәре

Карар
№ 60

2025 елга һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гражданин милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү турында

Россия Федерациясе Торак кодексының 91.3 статьясына таянып, «Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, «Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән расланган һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гражданин милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү методикасы нигезендә, шулай ук «Татарстан Республикасы бәяләүчеләре берлеге» коммерцияле булмаган партнерлыкның 01.01.2025 елга Чистай шәһәрендә һәм Чистай муниципаль районында торак урыннарының бер квадрат метры бәясе уртача күрсәткеч билгеләү буенча тикшеренүләр уздыру турында 2025 елның 27 гыйнварындагы 31 номерлы Эксперт-консультация советы хаты, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгының «Россия Федерациясе буенча торак урынның гомуми мәйданының 2025 елның беренче яртыеллыгына бер квадрат метрының бәясе нормативы һәм торак урынның Россия Федерациясе субъектлары буенча 2025 елның I кварталына гомуми мәйданының бер квадрат метрының уртача базар хакы күрсәткечләре турында» 2024 елның 25 декабрдәге 911/пр номерлы боерыгы нигезендә, Татарстан Республикасы Чистай шәһәр Башкарма комитеты

КАРАР БИРЭ:

1. 2025 елга гражданны социаль файдаланудагы торак фондының наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтажлар дип тану турында карар кабул итү өчен гражданны керемнең максималь күләмен билгеләргә:

1.1. һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче граждaн милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хақының максимaль күләме:

1.1.1. ялгыз яшәүче граждaн өчен - 813 469,5 сум;

1.1.2. ике кешелек гаилә өчен - 1 626 939,00 сум;

1.1.3. өч кешелек гаилә өчен - 2 440 408,50 сум;

1.1.4. дүрт кешелек гаилә өчен - 3 253 878,00 сум;

1.1.5. биш кешелек гаилә өчен - 4 067 347,50 сум;

1.1.6. алты кешелек гаилә өчен - 4 880 817,00 сум;

1.1.7. жиде кешедән торган гаилә өчен - 5 694 286,50 сум;

1.1.8. сигез кешелек гаилә өчен - 6 507 756,00 сум.

1.2. һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче граждaнга туры килә торган һәм салым салынырга тиешле уртача айлык жыелма керемнең максимaль күләме - 41 573 сум.

2. Татарстан Республикасы Чистай шәһәр башкарма комитетының баш белгеченә социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтажлар дип таныганда граждaннарның кереме һәм мөлкәт бәясе күләменең әлеге карарның 1.1.һәм 1.2 бүлекләрендә билгеләнгән иң югары күрсәткечләрдән файдаланырга.

3. Татарстан Республикасы Чистай шәһәр башкарма комитетының баш белгече әлеге карарның Татарстан Республикасы хокукий мәгълүматының рәсми порталында (pravo.tatarstan.ru) һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының рәсми сайтында (<http://chistopol.tatar.ru/>) урнаштыруны тәмин итәргә.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Чистай шәһәр Башкарма комитеты житәкчесе урынбасарына йөкләргә.

Шәһәр Башкарма комитеты
житәкчесе

И.Ф. Рәхимов

Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданданга туры килә торган керемнең
максималь күләмен һәм гаиләнең һәр әгъзасы яисә ялгыз яшәүче гражданин
милкендәге һәм 2025 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь
күләмен исәпләү.

2025 елга Россия Федерациясе Торак кодексының һәр әгъзасына яисә
ялгыз яшәүче гражданданга һәм салым салынырга тиешле керемнең максималь
күләмен һәм һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче гражданин милкендәге һәм
салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен исәпләү «Социаль
файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча
гражданның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында»
2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы
нигезендә, «Гражданның торак фондының торак урыннарына наем
шартнамәләре буенча торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында»
2015 елның 16 мартындагы 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы
белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексының һәр әгъзасы яисә ялгыз
яшәүче гражданин әгъзасына туры килә торган керемнең һәм гаилә яисә ялгыз
яшәүче гражданин милкендәге мөлкәтнең максималь күләмен билгеләү методикасы
белән төзелде.

Айлык уртача жыелма керемнең максималь күләме - һәр гаилә әгъзасының
яисә ялгыз яшәүче гражданин-мөрәҗәгать итүче керемнең вәкаләтле орган
тарафыннан билгеләнгән һәм түбәндәге формула буенча билгеләнгән уртача
айлык керемнәре дәрәжәсе:

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

ПД - һәр гаилә әгъзасына туры килә торган һәм СЖ исәпләү бәясе буенча торак
урын сатып алу өчен ағымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле
уртача айлык жыелма керемнең максималь күләме;

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

СЖ = НП х РС РЦ, анда:

НП - муниципаль берәмлектә гаиләнең бер әгъзасына торак урын бирү нормасы;

РС - гаилә әгъзалары саны;

РЦ - торак урын майданының муниципаль берәмлекнең уртача шартларына һәм
коммуналь хезмәтләр белән тәэмин ителешкә туры килә торган бер квадрат
метрының уртача исәпләнгән базар бәясе, Татарстан Республикасында торак урын
сатып алуга түләүсез субсидияләр исәпләү өчен тиешле федераль башкарма
хакимият органы тарафыннан билгеләнгән гомуми майданның бер квадрат
метрының уртача базар бәясенән артмый.

СЖ=18*1* 45193 = 813469,50 сум

РС - кредит буенча бер ай эчендә процент ставкасы (унарлы вакланма); еллык
21,87% (13 банк анализы буенча ипотека кредитлары буенча уртача процент
ставкасы) 21,87%/12=0,018%, исәп-хисап мәгълүматлары буенча, бер ай эчендә.

Процент ставкасын исәпләү өчен интернет челтәрендә ирекле кулланылышта булган
мәгълүмат кулланылды

(<https://www.sravni.ru/ipoteka/region/chistopol/?dictPurpose=newFlat>)

2025 елда торак сатып алуға һәм төзүгә ипотека кредитлары буенча процент ставкасы (13 банк анализы)

Сектор исеме	Ипотека буенча кредит бирү шартлары буенча процент ставкасы	Банк
Икенчел торак базары	29,6	Россельхоз
	31	Ак Барс
	29,7	Сбер
	29,6	ВТБ
	29,19	Альфа
	25	ДОМ РФ
	21,5	Акибанк
	28	Газпромбанк
	27,99	Совкомбанк
	26,3	Просвязьбанк
	19,8	Тимербанк
	24	Т-банк
	22,99	Уралсиб
Беренчел торак базары (яңа төзелеш)	29,5	Россельхоз
	31	Ак Барс
	29,4	Сбер
	6	ВТБ
	6	Альфа
	6	ДОМ РФ
	21,5	Акибанк
	28	Газпромбанк
	5,89	Совкомбанк
	24,9	Тимербанк
	6	Просвязьбанк
	5,99	Уралсиб
	24	Т-банк
Кредит буенча уртача еллык процент ставкасы	21,87885	
Ипотека кредиты буенча айлык процент ставкасы (исәп-хисап методы)	0,018	

КП - кредитның бөтен срогында кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны);

РС - гаилә әгъзалары саны;

0,7 - кредит суммасының һәм фатир бәясенә нисбәте;

0,25 - кредит буенча түләүнең гаилә айлык жыелма кереме белән нисбәте.

Торак урыны мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясенә күрсәткече «2025 елның беренче яртыеллыгына Россия Федерациясе буенча торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метрының бәясе һәм торак урынның гомуми мәйданының Россия Федерациясе субъектлары буенча 2025 елның I кварталына бер квадрат метрының уртача базар бәясе нормативы турында» 2025 елның 25 декабрдәге 911/пр номерлы Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгы боерыгы белән Татарстан Республикасы буенча Татарстан Республикасы буенча 141684 (йөз кырык бер мең алты йөз сиксән дүрт) сум күләмдә расланды.

Чистай муниципаль районында торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метры өчен фатирларга бәяләр диапазоны «Татарстан Республикасы бәяләүчеләр берлеге» коммерциягә карамаган партнерлыгының Эксперт-консультация советы үткәргән тикшеренү нигезендә күпфатирлы йортларга туры килә:

Чистай шәһәрәндәге фатирларга уртача (медианалы) әһәмият 73 566 сум күләмдә

Чистай муниципаль районындагы фатирларга уртача (медианалы) әһәмият 35000 сум күләмдә

Чистай муниципаль районындагы торак урынының гомуми мәйданының бер квадрат метры өчен бәяләр диапазоны «Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр берлеге» коммерцияле булмаган партнерлыгының Эксперт-консультация советы уздырган индивидуаль торак төзелешенә түбәндәгеләрне тикшерә:

Чистай шәһәрәндәге ИЖСның уртача (медианалы) әһәмияте 56 750 сум күләмдә

Чистай районында ИЖСның уртача (медианалы) әһәмияте 15455 сум күләмдә

Китерелгән мәгълүматлардан чыгып, Чистай муниципаль районында 1 кв.м. торак бәясе күрсәткеченә уртача медианасы $(73566+35000+56750 + 15455)/4= 45193$ сум тәшкил итә.

2025 елга һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданды туры килә торган керемнең максималь күләмен исәпләү

2 нче таблица

Кредит суммасының һәм фатир бәясенә нисбәте	СЖ (сум)	ПС (кредит буенча процент ставкасы, унарлы вакланма)	$0,7 * СЖ * ПС$	КП (кредит буенча аеның гомуми саны)	(1-(1+ПС)-КП)	(0,25 * РС)	ПД (сум) ст.6/ст.7
1	2	3	4	5	6	7	8
0,70	813 469,50	0,018	10 249,72	240	0,99	0,25	41 573
0,70	1 626 939,00	0,018	20 499,43	240	0,99	0,50	41 573
0,70	2 440 408,50	0,018	30 749,15	240	0,99	0,75	41 573
0,70	3 253 878,00	0,018	40 998,86	240	0,99	1,00	41 573

0,70	4 067 347,50	0,018	51 248,58	240	0,99	1,25	41 573
0,70	4 880 817,00	0,018	61 498,29	240	0,99	1,50	41 573
0,70	5 694 286,50	0,018	71 748,01	240	0,99	1,75	41 573