



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

12.02.2021

п. г. т. Алексеевское

№ 44

**Об определении максимального
размера дохода, приходящегося на
каждого члена семьи или одиноко
проживающего гражданина, и стоимости
имущества, находящегося
в собственности членов семьи или
одиноко проживающего гражданина и
подлежащего налогообложению на 2021 год**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 16 марта 2015 года № 13-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» и постановлением Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района от 21.12.2018 № 470 «О создании единой жилищной Комиссии Алексеевского муниципального района Республики Татарстан»,

постановляю:

1. Определить максимальные значения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2021 год (Приложение):

1.1. максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению составляет:

1.1.1. для одиноко проживающего гражданина – 1 114 080 руб.;

1.1.2. для семьи из двух человек – 1 417 920 руб.;

1.1.3. для семьи из трех человек – 1 823 040 руб.;

1.1.4. для семьи из четырех человек – 2 430 720 руб.;

1.1.5. для семьи из пяти человек – 3 038 400 руб.;

1.1.6. для семьи из шести человек – 3 646 080 руб.;

1.1.7. для семьи из семи человек – 4 253 760 руб.;

1.2. максимальное значение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина:

1.2.1. для одиноко проживающего гражданина – 30 353 руб.;

1.2.2. для семьи из двух человек – 19 315, руб.;

1.2.3. для семьи из трех человек и более – 12 877 руб.

2. Единой жилищной Комиссии руководствоваться подпунктами 1.1 и 1.2 настоящего постановления при расчете дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина в целях признания их нуждающимися в предоставлении по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета по инфраструктурному развитию М.Р. Гайсина.

**Руководитель
Исполнительного комитета**



О.А. Гайнуллин

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
Алексеевского муниципального
района Республики Татарстан
от 12.02.2021 № 44

Расчет
определения максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению на 2021 год

1. Средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Алексеевского муниципального района и обеспеченности коммунальными услугами, определяется по формуле:

$$РПС = ((Цп.р. + Цв.р. + СМ) \times 0,85 + Сстр.) / п4 \times Кдефл.,$$
 где:

РПС – расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения. Используется Методика, утвержденная Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 декабря 2018 года № 816/пр «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации» с изменениями и дополнениями от 18.02.2019 г.

Цп.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в Алексеевском муниципальном районе Республики Татарстан. Использовалось среднее предложение НО «Государственный жилищный фонд при Президенте РТ» в размере 33 100 рублей.

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в Алексеевском муниципальном районе Республики Татарстан составляет 25 038,5 рублей за 1 кв. м. Использовались данные на основании письма НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» от 25.01.2021 г. № 13-2021.

СМ - сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на дату отчетного периода по Республике Татарстан. Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2020 г. № 852/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2021 года» составляет 53 919 рублей.

Сстр. - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Алексеевском муниципальном районе Республики Татарстан – 32 150 рублей. Использовались данные по договорам инвестирования по

строительству жилых домов по социальной ипотеке по Алексеевскому муниципальному району.

п4 - количество показателей, использованных при расчете (Цп.р., Цв.р., СМ, Сстр.);

Кдефл. - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до определяемого квартала, составляет 106%.

«0,85» - коэффициент, определенный как соотношение рыночных цен на жилье в деревнях и селах к рыночным ценам на жилье в поселке городского типа пгт. Алексеевское;

$$\text{РПС} = ((33100 + 25038,5 + 53919) * 0,85 + 32150) / 4 * 1,06 = 33\ 760 \text{ рублей}$$

2. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее - расчетный показатель) рассчитывается по формуле:

$$\text{СЖ} = \text{НП} \times \text{РС} \times \text{РПС}, \text{ где}$$

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости или порог стоимости имущества;

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС - количество членов семьи;

РПС - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения – 33 760 рублей).

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$\text{СЖ} = 33\ 760 \times 33 = 1\ 114\ 080 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{СЖ} = 33\ 760 \times 42 = 1\ 417\ 920 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$\text{СЖ} = 33\ 760 \times 18 \times 3 = 1\ 823\ 040 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$\text{СЖ} = 33\ 760 \times 18 \times 4 = 2\ 430\ 720 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$\text{СЖ} = 33\ 760 \times 18 \times 5 = 3\ 038\ 400 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$\text{СЖ} = 33\ 760 \times 18 \times 6 = 3\ 646\ 080 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$\text{СЖ} = 33\ 760 \times 18 \times 7 = 4\ 253\ 760 \text{ рублей}$$

3. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, принимается равным расчетному показателю СЖ.

Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, определяется:

1) в городах, где имеется возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, - исходя из уровня среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ, определяемого по формуле:

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

ПД - максимальный размер среднемесячного совокупного дохода,

приходящегося на каждого члена семьи и необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ;

СЖ - расчетный показатель;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (8,3 % годовых согласно информации АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Татарстан» или 8,3/100/12 в месяц, с условием первоначального взноса 20%);

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) (срок кредитования 15 лет или 180 месяцев согласно информации АО «Ипотечное агентство Республики Татарстан»);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,25 - соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом;

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$\text{ПД} = 0,7 \times 1\,114\,080 \times 8,3/100/12 / (1 - (1 + 8,3/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 1) = 30353 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{ПД} = 0,7 \times 1\,417\,920 \times 8,3/100/12 / (1 - (1 + 8,3/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 2) = 19315 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек и более;

$$\text{ПД} = 0,7 \times 1\,823\,040 \times 8,3/100/12 / (1 - (1 + 8,3/100/12)^{-180}) / (0,25 \times 3) = 16556 \text{ рублей}$$