|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|   | ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МАМАДЫШСКОГОC:\Users\Павел\Desktop\Мамадышский р-н герб.gif МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАНул.М.Джалиля, д.23/33, г. Мамадыш, Республика Татарстан, 422190 |  | ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢМАМАДЫШ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ БАШКАРМА КОМИТЕТЫМ.Җәлил ур, 23/33 й., Мамадыш ш., Татарстан Республикасы, 422190 |  |
|  |  Тел.: (85563) 3-15-00, 3-31-00, факс 3-22-21, e-mail: mamadysh.ikrayona@tatar.ru, www.mamadysh.tatarstan.ru |  |
|  |  **Постановление**№\_\_\_\_\_\_ |  **Карар** «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 ел |  |

 Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга

туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары

 яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм 2025 елга

 салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь

 күләмен билгеләү турында

 Россия Федерациясе Торак кодексы, «Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча гражданнарның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында» 2015 елның 13 июлендәге 13-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законы, Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының иң чик күрсәткечләрен билгеләү методикасы, Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы Башкарма комитетының 2021 елның 5 маендагы «Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районында социаль найм килешүе буенча торак урыны мәйданының хисап нормасы һәм торак урыны мәйданын бирү нормасы турында» 159 номерлы карары, Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы Башкарма комитетының 2025 елның 9 июнендәге Татарстан «Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы буенча гомуми торак мәйданының 1 кв. м. бәясе нормативын раслау турында» 229 номерлы карары, «Бәяләр диапазонын билгеләү турында» 2025 елның 14 февралендәге 74 номерлы «Татарстан Республикасы Бәяләүчеләр берлеге» бәяләмәсе нигезендә Татарстан Республикасы Мамадыш муниципаль районы Башкарма комитеты к а р а р б и р ә:

1. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керем күләменең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм 2025 елга салым салынырга тиешле мөлкәт хакының түбәндәге максималь күрсәткечләрентүбәндәгечә билгеләргә:

1.1. Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керем күләменең максималь күрсәткече: 22232,96 сум күләмендә;

1.2. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме түбәндәгечә:

1.2.1 ялгыз яшәүче граждан өчен – 889 866 сум;

1.2.2 ике кешедән торган гаилә өчен – 1 779 732 сум;

1.2.3 өч кешедән торган гаилә өчен – 2 669 598 сум;

1.2.4 дүрт кешедән торган гаилә өчене – 3 559 464 сум;

1.2.5 биш кешедән торган гаилә өчен – 4 449 330 сум;

1.2.6 алты кешедән торган гаилә өчен – 5 339 196 сум;

1.2.7 җиде кешедән торган гаилә өчен – 6 229 062 сум;

1.2.8 сигез кешедән торган гаилә өчен – 7 118 928 сум.

 2. Мамадыш муниципаль районы Башкарма комитетының инфраструктура үсеше бүлегенең торакны исәпкә алу һәм бүлү секторына торак шартларын яхшыртуга мохтаҗлар исәбенә куелганда әлеге карарда күрсәтелгән максималь чик күрсәткечләрдән файдаланырга.

3.Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының (http:pravo.tatarstan.ru) рәсми порталында һәм Мамадыш муниципаль районының рәсми сайтында бастырып чыгарырга.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Мамадыш муниципаль районы башкарма комитеты җитәкчесе урынбасары Р. М. Никифоровка йөкләргә.

Җитәкче Р.М.Гарипов

 Татарстан Республикасы

 Мамадыш муниципаль

 районы Башкарма комитетының

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2025 ел,

 № \_\_\_ карарына кушымта

**2025 елга гаиләнең һәр әгъзасына яки ялгыз яшәүче гражданга туры килә**

**торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яки ялгыз яшәүче граждан**

**милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының**

**иң максималь күләмен билгеләү**

**МЕТОДИКАСЫ**

1. Торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча торак урыннары бирү нормасы буенча торак урыннары алуга базар хакының исәпләнгән күрсәткече (алга таба - исәп күрсәткече) түбәндәге формула буенча исәпләп чыгарыла:

СЖ = НП x РС x РЦ,

монда:

СЖ - килешү буенча социаль найм торак урыны бирү нормасы буенча торак урыны сатып алуның базар бәясенең исәп-хисап күрсәткече;

 НП - әлеге муниципаль берәмлектә гаиләнең бер әгъзасына торак урыны бирү нормасы;

 РС - гаилә әгъзалары саны;

РЦ - бер квадрат метр торак урыны мәйданының әлеге муниципаль берәмлекнең уртача шартларына һәм коммуналь хезмәтләр белән тәэмин ителешенә туры килә торган уртача исәпләнгән базар бәясе, ул Татарстан Республикасында торак урыны алуга, Россия Федерациясе төзелеш, архитектура һәм торак коммуналь хуҗалык минстрлыгы тарафыннан расланган түләүсез субсидияләр исәпләү өчен федераль башкарма хакимиятнең тиешле органы тарафыннан гомуми мәйданның бер квадрат метрына билгеләнгән уртача базар хакыннан артмаска тиеш.

Татарстан Республикасының Бәяләүчеләр союзының 2025 елның 14 февралендәге 74 номерлы «Бәяләр диапазонын билгеләү турында» бәяләмәсе нигезендә 2025 елда Мамадыш муниципаль районы буенча торак урынның гомуми мәйданының бер квадрат метрының уртача базар бәясе 49 437 сум тәшкил итә.

а) ялгыз яшәүче гражданга:

СЖ = 49437 х 18 = 889 866 сум

б) ике кешелек гаиләгә:

СЖ = 49437 х 36 = 1 779 732 сум

в) өч кешелек гаиләгә:

СЖ = 49437 х 18 х 3 = 2 669 598 сум

г) дүрт кешелек гаиләгә:

СЖ = 49437 х 18 х 4 = 3 559 464 сум

д) биш кешелек гаиләгә:

СЖ = 49437 х 18 х 5 = 4 449 330 рублей

е) алты кешелек гаиләгә:

СЖ = 49437 х 18 х 6 = 5 339 196 рублей

ж) җиде кешелек гаиләгә:

СЖ = 49437х 18 х 7 = 6 229 062 рублей

3) сигез кешелек гаиләгә:

СЖ = 49437 х 18 х 8 =7 118 928 рублей

2. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге мөлкәт хакының максималь күләме СЖ торак урыны базар хакының исәпләү күрсәткеченә тигез рәвештә кабул ителә.

Гражданның һәр гаилә әгъзасына туры килә торган максималь уртача айлык җыелма керем түбәндәгечә билгеләнә:

1) торак урыны сатып алуга ипотека кредиты алу мөмкинлеге булган шәһәрләрдә - һәр гаилә әгъзасына туры килә торган һәм СЖ исәпләү хакы буенча торак урыны сатып алу өчен агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык җыелма керем дәрәҗәсеннән чыгып, түбәндәге формула буенча билгеләнә:

 **ПД = 0,7 x СЖ x ПС / (1 - (1 + ПС) -КП ) / (0,25 x РС),**

монда:

ПД - гаиләнең һәр әгъзасына туры килә торган һәм СЖ исәпләү хакы буенча торак урыны алу өчен агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык җыелма керемнең иң чик күләме;

СЖ - исәп-хисап күрсәткече;

ПС - кредит буенча айлык процент ставкасы (унарлы вакланма), (ачык чыганаклардан коммерцияле кредит оешмалары мәгълүматы буенча) 7 % елга, ягъни 7/12/100 аена = 0,0058 аена);

КП - кредитның барлык чорында кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны);

РС - гаилә әгъзалары саны;

0,7 - кредит суммасының һәм фатир хакының нисбәте;

0,25 - кредит буенча түләүнең һәм гаиләнең айлык җыелма кеременең нисбәте;

Гражданның һәр гаилә әгъзасына яки ялгыз яшәүче

гражданга туры килә торган иң чик уртача айлык җыелма

керем исәп – хисабы:

 Табл. №1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| НП - гаиләнең бер әгъзасына торак урыны бирү нормасы (кв.м.)) | СЖ торак урыны сатып алуның базар бәясенең исәп-хисап күрсәткече; (СЖ = НП х РС х РЦ) | РС гаилә әгъзалары саны;(кеше) | РЦ - бер кв. м. торак урыны мәйданының уртача исәпләнгән базар бәясе (сум) | ПС кредит буенча айлык процент ставкасы 1 айга, % | КП- кредитның барлык чорында кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны); | кредит суммасының һәм фатир хакының нисбәте; | кредит суммасын һәм фатир бәясе нисбәте | Керемнең иң чик күләме (сумнарда 1 кешегә) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |  |
|  |  |  | 49 437 | 7/12/100=0,0058 | 180 | 0,7 | 0,25 |  |
| 18 | 889 866 | 1 | 49 437 | 0,02 | 180 | 0,7 | 0,25 | 22232,96 |
| 36 |  1 779 732 | 2 | 49 437 | 0,02 | 180 | 0,7 | 0,50 | 22232,96 |
| 54 | 2 669 598 | 3 | 49 437 | 0,02 | 180 | 0,7 | 0,75 | 22232,96 |
| 72 | 3 559 464 | 4 | 49 437 | 0,02 | 180 | 0,7 | 1,00 | 22232,96 |
| 90 | 4 449 330 | 5 | 49 437 | 0,02 | 180 | 0,7 | 1,25 | 22232,96 |
| 108 | 5 339 196 | 6 | 49 437 | 0,02 | 180 | 0,7 | 1,50 | 22232,96 |
| 126 | 6 229 062 | 7 | 49 437 | 0,02 | 180 | 0,7 | 1,75 | 22232,96 |
| 144 | 7 118 928 | 8 | 49 437 | 0,02 | 180 | 0,7 | 2,00 | 22232,96 |

 Гражданның һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган уртача айлык җыелма керемнең максималь күләмен исәпләп чыгару

1. ялгыз яшәүче гражданга:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)-кп) / (0,25 х PC) = 0,7 х 889 866 х0,0058 / (0,65) / (0,25 х 1) = 3612,86/0,65/0,25=22232,96

2. ике кешелек гаиләгә:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)-кп) / (0,25 х PC) = 0,7 х 1 779 732х0,0058 / 0,65 / (0,25 х 2) = 7225,71/0,65/0,5= 22232,96

3. 3 кешелек гаиләгә:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)-кп) / (0,25 х PC) = 0,7 х 2 669 598 х0,0058 / 0,65 / (0,25 х 3) = 10838,57/0,65/0,75 = 22232,96

4. дүрт кешелек гаиләгә:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС) - КП) / (0,25 х PC) = 0,7 х 3559464 х 0,0058 / (1 –(1+0,0058)-180) / (0,25 х 4) = 14451,42/0,65/1 = 22232,96

5. биш кешелек гаиләгә:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)-кп / (0,25 х PC) = 0,7 х 4449330 х0,0058 / (1 –(1+0,0058)-180) / (0,25 х 5) = 18064,30/0,65/1,25 = 22232,96

6. алты кешелек гаиләгә:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)-кп) / (0,25 х PC) = 0,7 х 5339196 х0,0058 / (1 –(1+0,0058)-180) / (0,25 х 6) = 21677,14/0,65/1,5 = 22232,96

6. җиде кешелек гаиләгә:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)-кп) / (0,25 х PC) = 0,7 х 6229062 х0,0058 / (1 –(1+0,0058)-180) / (0,25 х 7) = 25289,99/0,65/1,75 = 22232,96

7. сигез кешелек гаиләгә:

ПД = 0,7 х СЖ х ПС / (1- (1 + ПС)-кп) / (0,25 х PC) = 0,7 х 7118928 х0,0058 / (1 –(1+0,0058-180) / (0,25 х 8) = 28902,85/0,65/2 = 22232,96