



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

26.02.2025

с.Черемшан

№ 53

Об определении пороговых значений 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 2025 год

В соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, «Методикой определения пороговых значений 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» утвержденного Законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года №31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Приказом Минстроя России от 25 декабря 2024 г. № 911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года», Постановлением исполнительного комитета Черемшанского муниципального района от 15.02.2023 № 35 «Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления жилого помещения по договору социального найма», письма НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 51 от 07.02.2025 «Об определении диапазона цен» Исполнительный комитет Черемшанского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить следующие пороговые значения для принятия решения о признании граждан малоимущими на 2025 год:

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

1.1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 1058832 рублей;

- 1.1.2. Для семьи из двух человек - 2117664 рублей;
 - 1.1.3. Для семьи из трех человек – 3176496 рублей;
 - 1.1.4. Для семьи из четырех человек – 4235328 рублей;
 - 1.1.5. Для семьи из пяти человек – 5294160 рублей;
 - 1.1.6. Для семьи из шести человек – 6352992 рублей;
 - 1.1.7. Для семьи из семи человек – 7411824 рублей;
 - 1.1.8. Для семьи из восьми человек - 8470656 рублей.
- 1.2. Размер порогового значения среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, согласно расчету (приложение №1) составляет:
- 1.2.1. Для одиноко проживающего гражданина – 24716,50 рублей;
 - 1.2.2. Для семьи из двух и более человек – 24716,50 рублей на каждого члена семьи.

2. Муниципальным образованиям Черемшанского муниципального района использовать пороговые показатели, указанные в подпунктах 1.1. и 1.2. настоящего постановления, при постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Черемшанского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель
исполнительного комитета



И.М.Замалетдинов

МЕТОДИКА
определения пороговых значений 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 2025 год.

1. 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:

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

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи в данном муниципальном образовании;

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям данного муниципального образования и обеспеченности коммунальными услугами, не превышающая среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади, определенную соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета безвозмездных субсидий на приобретение жилого помещения в Республике Татарстан.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$\text{СЖ} = 58824 \times 18 = 1058832 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{СЖ} = 58824 \times 18 \times 2 = 2117664 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$\text{СЖ} = 58824 \times 18 \times 3 = 3176496 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$\text{СЖ} = 58824 \times 18 \times 4 = 4235328 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$\text{СЖ} = 58824 \times 18 \times 5 = 5294160 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$\text{СЖ} = 58824 \times 18 \times 6 = 6352992 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$\text{СЖ} = 58824 \times 18 \times 7 = 7411824 \text{ рублей}$$

з) на семью из восьми человек:

$$\text{СЖ} = 58824 \times 18 \times 8 = 8470656 \text{ рублей}$$

2. Пороговое значение размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина:

$$\text{ПД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}) / (0,3 \times \text{РС}), \text{ где}$$

ПД - пороговое значение 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 рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь); (Ставка из Аналитических материалов АО «ДОМ.РФ» «Анализ развития конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования на 14.02.2025» (с официального сайта «ДОМ.РФ»), то есть средняя ставка на жилье (29,3%(вторичный рынок) +3% (сельская ипотека)+ 6% (льготная ипотека) + 7% (социальная ипотека)/4=11,325%

$11,325/100/12$ в месяц=0,094 в месяц).

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,3 - соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом.

В соответствии с письмом НП "Союз оценщиков Республики Татарстан" № 53 от 07.02.2025 «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Черемшанском муниципальном районе за 2024 год, составляет 58824 рублей.

**Расчет
порогового значения дохода, приходящегося
на каждого члена семьи или одиноко
проживающего гражданина**

Табл. №1

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретения жилого помещения (СЖ = РС x РЦ x НП) (руб.)	РС - количество членов в семье (чел.)	РЦ - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	ПС - процентная ставка по кредиту за месяц, %	КП - общее число платежей по кредиту (месяц)	Соотношение суммы кредита и стоимости квартиры	Соотношение платежа по кредиту с совокупным месячным доходом	ПД - пороговое значение дохода (руб.) (на человека)	Пороговое значение дохода (руб.) (на семью)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			58824	$11,325/100/12=$ 0,094	300	0,7	0,3		
18	1058832	1	58824	0,094	300	0,7	0,3	24716,50	24716,50
36	2117664	2	58824	0,094	300	0,7	0,3	24716,50	49433,00
54	3176496	3	58824	0,094	300	0,7	0,3	24716,50	74149,50
72	4235328	4	58824	0,094	300	0,7	0,3	24716,50	98865,99
90	5294160	5	58824	0,094	300	0,7	0,3	24716,50	123582,49
108	6352992	6	58824	0,094	300	0,7	0,3	24716,50	148298,99
126	7411824	7	58824	0,094	300	0,7	0,3	24716,50	173015,49
144	8470656	8	58824	0,094	300	0,7	0,3	24716,50	197731,99