



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КАРАР**

с. Верхний Услон

27.03.2025

399

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 2025 год в Верхнеуслонском муниципальном районе

В соответствии Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 13.03. 2007 года №31-ЗРТ "О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования", Методикой 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, Решением Совета Верхнеуслонского муниципального района №10-109 от 26.04.2021 «Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма», с оценкой НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 62 от 11.02.2025 г. «Об определении диапазона цен», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 25 декабря 2025 г. N 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, статьями 49, 50, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района постановляет:

1. Определить следующие 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 2025 год, согласно п.2 настоящего постановления.:

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

1.1.1 для одиноко проживающего гражданина – 16 500,41рублей;

- 1.1.2 для семьи из двух человек – 56 001,4рублей;
- 1.1.3 для семьи из трех человек – рублей; 23 273,34
- 1.1.4 для семьи из четырех человек и более – 23 273,34рублей;
- 1.2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, составляет:
  - 1.2.1 для одиноко проживающего человека – 2 011 482 рубля;
  - 1.2.2 для семьи из двух человек – 2 560 068 рубля;
  - 1.2.3 для семьи из трех человек – 3 291 516рублей;
  - 1.2.4 для семьи из четырех человек – 4 388 688 рублей;
  - 1.2.5 для семьи из пяти человек – 5 485 860 рублей;
  - 1.2.6 для семьи из шести человек – 6 583 032 рубля;
  - 1.2.7 для семьи из семи человек – 7 680 204 рубля;
  - 1.2.8 для семьи из восьми человек – 8 777 376 рублей;
2. Утвердить методику 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 в Верхнеуслонском муниципальном районе на 2025 год.
3. Отделу строительства, ЖКХ, связи и энергетики Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района использовать максимальные пороговые показатели, указанные в настоящем постановлении, при признании граждан малоимущими и постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях предоставляемых по договорам социального найма и в улучшении жилищных условий.
4. Действие настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с.01.01.2025 года.
3. Опубликовать настоящее постановление на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Врио руководителя  
Исполнительного комитета**

**А.А. Ахметшин**



Подготовил и отпечатал:  
Бурдина Т.Н. 3 экз.

## МЕТОДИКА

### 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 2024 год

1. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений по договорам найма (далее - расчетный показатель) рассчитывается по формуле:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

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.

В соответствии с письмом НП «Союз оценщиков Республики Татарстан» № 22 от 30.01.2024 г. «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Верхнеуслонскому муниципальному району на 2024 год, составляет **60 954** рубля.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 60\,954 \times 18 = 1\,097\,172 \text{ рубля}$$

$$СЖ = 60\,954 \times 33 = 2\,011\,482 \text{ рубля}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 60\,954 \times 42 = 2\,560\,068 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 60\,954 \times 18 \times 3 = 3\,291\,516 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 60\,954 \times 18 \times 4 = 4\,388\,688 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 60\,954 \times 18 \times 5 = 5\,485\,860 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 60\,954 \times 18 \times 6 = 6\,583\,032 \text{ рубля}$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 60\,954 \times 18 \times 7 = 7\,680\,204 \text{ рубля}$$

з) на семью из восьми человек:

СЖ = 60 954 x 18 x 8 = 8 777 376 рублей

2. 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:

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

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 рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь), (по информации из открытых источников коммерческих кредитных организаций) 27 % год, то есть 27/12/100 в месяц = 0,0225 процентная ставка по кредитам в год, согласно ставке ЦБ РФ на 2025 год);

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) (срок кредитования 20 лет или 240 месяцев согласно информации АО «Ипотечное агентство Республики Татарстан»);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

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

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

НП - норма жилого помещения (кв. м)	СЖ - рыночная стоимость приобретенная жилого помещения (СЖ = РС х РЦ х 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 и квартиры	Соотношение платежа по кредиту с совокупным месячным доходом	Максимальное значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	
			60954	27/12/100=0,0225	240	0,7	0,3	
18	1 097 172							
33	2 011 482	1	60954	0,0225	240	0,7	0,3	16 500,41
42	2 560 068	2	60954	0,0225	240	0,7	0,6	56 001,40
54	3 291 516	3	60954	0,0225	240	0,7	0,9	23 273,34
72	4 388 688	4	60954	0,0225	240	0,7	1,2	23 273,34
90	5 485 860	5	60954	0,0225	240	0,7	1,5	23 273,34
108	6 583 032	6	60954	0,0225	240	0,7	1,8	23 273,34
126	7 680 204	7	60954	0,0225	240	0,7	2,1	23 273,34
144	8 777 376	8	60954	0,0225	240	0,7	2,4	23 273,34

Расчет максимального размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина

1. Для одиноко проживающего человека:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,3 \times РС) = 0,7 \times 2\,011\,482 \times 0,0225 / (1 - (1 + 0,0225)^{-240}) / (0,3 \times 1) = 16\,500,41$$

2. На семью из двух человек:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,25 \times РС) = 0,7 \times 2\,560\,068 \times 0,0225 / (1 - (1 + 0,0225)^{-240}) / (0,6 \times 2) = 56\,001,40$$

3. На семью из трех человек и более:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}) / (0,25 \times РС) = 0,7 \times 3\,291\,516 \times 0,0225 / (1 - (1 + 0,0225)^{-240}) / (0,75 \times 3) = 23\,273,34$$

Лист согласования к документу № 399 от 27.03.2025

Инициатор согласования: Бурдина Т.Н. Заместитель начальника отдела по строительству, ЖКХ, связи и энергетике

Согласование инициировано: 27.03.2025 14:26

Лист согласования		Тип согласования: <b>последовательное</b>		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Салихов Е.М.		Согласовано 27.03.2025 - 14:33	-
2	Мингазова А.К.		Согласовано 27.03.2025 - 14:35	-
3	Ахметшин А.А.		 Подписано 27.03.2025 - 15:22	-