



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2026 665

с. Верхний Услон

КАРАР

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 2026 год в Верхнеуслонском муниципальном районе

В соответствии 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", 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» № 37 от 09.02.2026 г. «Об определении диапазона цен», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 24 марта 2026 N 177/пр "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2026 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 2026год:

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

1.1.1 для одиноко проживающего гражданина – 112458,20рублей;

1.1.2 для семьи из двух человек –71 564,32рублей;

1.1.3 для семьи из трех человек – рублей; 61 340,84

1.1.4 для семьи из четырех человек и более – 61 340,84рублей;

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 – 2 008 182 рубля;

1.2.2 для семьи из двух человек – 2 555 868 рубля;

1.2.3 для семьи из трех человек – 3 286 116 рублей;

1.2.4 для семьи из четырех человек – 4 381 488 рублей;

1.2.5 для семьи из пяти человек – 5 476 860 рублей;

1.2.6 для семьи из шести человек – 6 572 232 рубля;

1.2.7 для семьи из семи человек – 7 667 604 рубля;

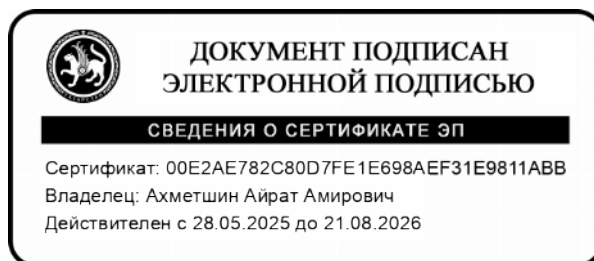
1.2.8 для семьи из восьми человек – 8 762 976 рублей;

2. Отделу строительства, ЖКХ, связи и энергетики Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района использовать максимальные пороговые показатели, указанные в настоящем постановлении, при постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

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.

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 2026 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» № 37 от 09.02.2026 г. «Об определении диапазона цен», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Верхнеуслонскому муниципальному району на 2026 год, составляет 75 000 рублей.

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 75\ 000 \times 18 = 1\ 350\ 000 \text{ рублей}$$

$$СЖ = 75\ 000 \times 33 = 2\ 475\ 000 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 75\ 000 \times 42 = 3\ 150\ 000 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 75\ 000 \times 18 \times 3 = 4\ 050\ 000 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 75\ 000 \times 18 \times 4 = 5\ 400\ 000 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 75\ 000 \times 18 \times 5 = 6\ 750\ 000 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 75\ 000 \times 18 \times 6 = 8\ 100\ 000 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 75\ 000 \times 18 \times 7 = 9\ 450\ 000 \text{ рубля}$$

3) на семью из восьми человек:

СЖ = 75 000 x 18 x 8 = 10 800 000 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:

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

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;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь), (по информации из открытых источников коммерческих кредитных организаций) 14,5 % год, то есть 14,5/12/100 в месяц = 0,012 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;

0,25 - 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 приобретения жилого помещения (СЖ = РС х РС 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 квартиры	Соотношение платежа по кредиту с совокупным месячным доходом	Максимальное значение дохода (руб.) (на человека)
1	2	3	4	5	6	7	8	
			75000	14,5/12/100 = 0,012	180	0,7	0,25	
18	1 350 000							
33	2 475 000	1	75000	0,012	180	0,7	0,25	166320,00
42	3 150 000	2	75000	0,012	180	0,7	0,50	71 564,32
54	4 050 000	3	75000	0,012	180	0,7	0,75	61 340,84
72	5 400 000	4	75000	0,012	180	0,7	1,00	61 340,84
90	6 750 000	5	75000	0,012	180	0,7	1,25	61 340,84
108	8 100 000	6	75000	0,012	180	0,7	1,50	61 340,84
126	9 450 000	7	75000	0,012	180	0,7	1,75	61 340,84
144	10 800 000	8	75000	0,012	180	0,7	2,00	61 340,84

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

1. Для одиноко проживающего человека:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + РС)^{-кп}) / (0,25 \times РС) = 0,7 \times 2\,475\,000 \times 0,012 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 1)$$

2. На семью из двух человек:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + РС)^{-кп}) / (0,25 \times РС) = 0,7 \times 3\,150\,000 \times 0,012 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 2)$$

3. На семью из трех человек и более:

$$ПД = 0,7 \times СЖ \times РС / (1 - (1 + РС)^{-кп}) / (0,25 \times РС) = 0,7 \times 4\,050\,000 \times 0,012 / (1 - 1/1,01^{180}) / (0,25 \times 3)$$

Лист согласования к документу № 665 от 05.05.2026

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

Согласование инициировано: 05.05.2026 15:06

Лист согласования		Тип согласования: последовательное		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Утюгина А.А.		Согласовано 05.05.2026 - 15:32	-
2	Салихов Е.М.		Согласовано 05.05.2026 - 15:41	-
3	Ахметшин А.А.		 Подписано 05.05.2026 - 15:42	-