



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.06.2018

КАРАР

№ 863-н

Об утверждении пороговых значений дохода
граждан и стоимости имущества, подлежащего
налогообложению на второй квартал 2018 года

В соответствии с законом Республики Татарстан от 13.07.2007 г. №31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», 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, изложенной в приложении к указанному закону, и на основании информации АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Татарстан» о ставках по ипотечному кредитованию, Исполнительный комитет Сабинского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить следующие пороговые значения для принятия решения о признании граждан малоимущими на второй квартал 2018 года:

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

1.1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 904 261,71 рублей

1.1.2. Для семьи из двух человек – 1 150 878,54 рублей

1.1.3. Для семьи из трех человек – 1 479 700,98 рублей

1.1.4. Для семьи из четырех человек – 1 972 934,64 рублей

1.1.5. Для семьи из пяти человек – 2 466 168,3 рублей

1.1.6. Для семьи из шести человек – 2 959 401,96 рублей

1.1.7. Для семьи из семи человек – 3 452 635,62 рублей

1.2. Размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи:

1.2.1. Для одиноко проживающего гражданина – 9567,24 рублей;

1.2.2. Для семьи из двух человек – 6088,24 рублей;

1.2.3. Для семьи из трех человек и более – 5218,49 рублей.

2. Рекомендовать органам местных самоуправления сельских (городского) поселений сабинского муниципального района использовать пороговые показатели, указанные в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего постановления, при постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан.

Руководитель
Исполнительного комитета
Сабинского муниципального района




М.Р. Ишниязов

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 II квартал 2018 года

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

$$РЦ = ((Цп.р. + Цв.р. + СМ) \times 0,92 \times 0,85 + Сстр.) / n4 \times Кдефл., \text{ где:}$$

РЦ – средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Сабинского муниципального района 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. Используется Методика, утвержденная Приказом Госстроя от 05.03.2013 №66/ГС «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».

Цп.р. – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан; Использовалось среднее предложение крупной строительной компании по п.г.т. Богатые Сабы ООО «Ак Таш» в размере 29 029 рублей. (28 600 рублей по Б.Сабы, 29458 рублей по пос. Шемордан).

Цв.р. – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан. Составляет 28397,18 рублей за 1 кв. м. Использовались данные с сайта <https://www.avito.ru> на 30.05.2018 г по п.г.т. Богатые Сабы. Всего 26 предложений (890 000 руб. за 1 кв.м., 1 350 000 руб. за 1 кв.м., 1 250 000 руб. за 1 кв.м., 1 250 000 руб. за 1 кв.м., 1 249 000 руб. за 1 кв.м., 1 650 000 руб. за 1 кв.м., 1 170 000 руб. за 1 кв.м., 1 150 000 руб. за 1 кв.м., 1 100 000 руб. за 1 кв.м., 1 050 000 руб. за 1 кв.м., 670 000 руб. за 1 кв.м., 1 230 000 руб. за 1 кв.м., 1 700 000 руб. за 1 кв.м., 360 000 руб. за 1 кв.м., 2 200 000 руб. за 1 кв.м., 480 000 руб. за 1 кв.м., 1 600 000 руб. за 1 кв.м., 1 250 000 руб. за 1 кв.м., 370 000 руб. за 1 кв.м., 1 299 000 руб. за 1 кв.м., 900 000 руб. за 1 кв.м., 1 500 000 руб. за 1 кв.м., 1 350 000 руб. за 1 кв.м., 2 100 000 руб. за 1 кв.м., 900 000 руб. за 1 кв.м., 1 500 000 руб. за 1 кв.м.)

СМ – сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на дату отчетного периода по Республике Татарстан. Согласно

Приказу Минстроя России от 11.04.2018 №224/п «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2018 года» на II квартал 2018 года составляет 39 621 рублей.

Сстр. – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан: 27 512,39 рублей. Использовались данные по договору инвестирования по строительству арендных домов по Сабинскому муниципальному району.

n4 - 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%.

«0,92» - коэффициент, учитывающий долю затрат, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

$$РЦ = ((29029 + 28397,18 + 39621) * 0,92 * 0,85 + 27512,39) / 4 * 1,06 = 27401,87 \text{ рублей}$$

2. Расчетный показатель рыночной стоимости определяется по формуле:

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

СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости или порога стоимости имущества;

НП – норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС – количество членов семьи;

РЦ – средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям Сабинского муниципального района и обеспеченности коммунальными услугами,

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$СЖ = 27401,87 \times 33 = 904261,71 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$СЖ = 27401,87 \times 42 = 1150878,54 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$СЖ = 27401,87 \times 18 \times 3 = 1479700,98 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$СЖ = 27401,87 \times 18 \times 4 = 1972934,64 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$СЖ = 27401,87 \times 18 \times 5 = 2466168,3 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$СЖ = 27401,87 \times 18 \times 6 = 2959401,96 \text{ рублей}$$

ж) на семью из семи человек:

$$СЖ = 27401,87 \times 18 \times 7 = 3452635,62 \text{ рублей}$$

3. Пороговое значение среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи

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

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

РС – процентная ставка по кредиту за месяц (9,75 % годовых согласно информации АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Татарстан» или 9,75/12 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;

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

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$ПД = (0,7 \times 904261,71 \times 9,75/12) / \{1 - [(1 + 9,75/12) - 180]\} / (0,3 \times 1) = 9567,24 \text{ рублей}$$

б) на семью из двух человек:

$$ПД = (0,7 \times 1150878,54 \times 9,75/12) / \{1 - [(1 + 9,75/12) - 180]\} / (0,3 \times 2) = 6088,24 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек и более:

$$ПД = (0,7 \times 1479700,98 \times 9,75/12) / \{1 - [(1 + 9,75/12) - 180]\} / (0,3 \times 3) = 5218,49 \text{ рублей}$$