



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2019

с. Старое Дрожжаное

КАРАР

№ 593

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 IV квартал 2019 года

В соответствии с 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, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18 сентября 2019 г. N 553/пр "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2019 года", статьями 49, 50, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, Исполнительный комитет Дрожжановского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить следующий максимальный размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, согласно расчету (приложение №1) в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма на IV квартал 2019 года:

- 1.1. Для одиноко проживающего гражданина – 27 280,68 рублей;
- 1.2. Для семьи из двух человек – 11 773,28 рублей;

- 1.3. Для семьи из трех человек – 8 495,06 рублей;
- 1.4. Для семьи из четырех человек – 7 696,89 рублей;
- 1.5. Для семьи из пяти человек – 7 217,99 рублей;
- 1.6. Для семьи из шести человек – 6 898,73 рублей;
- 1.7. Для семьи из семи человек – 6 670,68 рублей;
- 1.8. Для семьи из восьми человек – 6 499,65 рублей.

2. Опубликовать настоящее постановление на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и разместить на официальном сайте Дрожжановского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель
Исполнительного комитета



Д.А. Сатдинов

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
Дрожжановского
муниципального района
от 30.12. 2019 г. № 593

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

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

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

где:

СЖ - расчетный показатель;

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

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям 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. Средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, утверждаемая Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (на четвертый квартал 2018 года - 43 722 рубля).

а) для одиноко проживающего гражданина:

$$\text{СЖ} = 33 \times 1 \times 43\,722 = 1\,449\,792 \text{ рубля}$$

б) на семью из двух человек:

$$\text{СЖ} = 42 \times 43\,722 = 2\,227\,008 \text{ рублей}$$

в) на семью из трех человек:

$$\text{СЖ} = 18 \times 3 \times 43\,722 = 2\,863\,296 \text{ рублей}$$

г) на семью из четырех человек:

$$\text{СЖ} = 18 \times 4 \times 43\,722 = 3\,817\,728 \text{ рублей}$$

д) на семью из пяти человек:

$$\text{СЖ} = 18 \times 5 \times 43\,722 = 4\,772\,160 \text{ рублей}$$

е) на семью из шести человек:

$$\text{СЖ} = 18 \times 6 \times 43\,722 = 5\,726\,592 \text{ рубля}$$

ж) на семью из семи человек:

$$\text{СЖ} = 18 \times 7 \times 43\,722 = 6\,681\,024 \text{ рубля}$$

3) на семью из восьми человек:

$$\text{СЖ} = 18 \times 8 \times 43\,722 = 7\,635\,456 \text{ рублей.}$$

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:

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

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);

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;

2) в муниципальных образованиях, где отсутствует возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, - исходя из размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи и необходимого для накопления средств на приобретение жилого помещения по расчетной стоимости СЖ с учетом установленного в муниципальном образовании среднего периода накоплений, который принимается равным среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма. При этом учитывается, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше средней величины минимального потребительского бюджета в Республике Татарстан.

Для определения максимального размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, используется следующая формула:

а) если собственник жилищного фонда социального использования планирует иметь доход от сдачи в наем принадлежащих ему помещений:

$$ПД = (СЖ / ПН) / РС + ПБ \times 1,02,$$

где:

ПД - максимальный размер среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

СЖ - расчетный показатель;

ПН - установленный период накоплений (количество месяцев);

РС - количество членов семьи;

ПБ - среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (минимальный потребительский бюджет на члена типовой семьи), установленный органами местного самоуправления;

б) если собственник жилищного фонда социального использования не намерен получать доход от сдачи внаем принадлежащих ему помещений (в случае, если жилье предоставляется из государственного и муниципального жилищных фондов):

$$ПД = (СЖ / ПН) / РС + ПБ,$$

где:

ПД - максимальный размер среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

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

ПН - установленный период накоплений (количество месяцев);

РС - количество членов семьи;

ПБ - среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (минимальный потребительский бюджет на члена типовой семьи), установленный органами местного самоуправления.

Расчет

максимального размера 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 семьи (чел.)	РЦ - рыночная цена 1 кв. м жилого помещения (руб.)	ПН - установленный период накоплений	ПБ - среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека	ПД - максимальный размер среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи
1	2	3	4	6		9
33	1 749 792	1	53 024	180	17559,62	27280,68
42	2 227 008	2	53 024	180	5587,15	11773,28
54	2 863 296	3	53 024	180	3192,66	8495,06
72	3 817 728	4	53 024	180	2394,49	7696,89
90	4 772 160	5	53 024	180	1915,59	7217,99
108	5 726 592	6	53 024	180	1596,33	6898,73
126	6 681 024	7	53 024	180	1368,28	6670,68
144	7 635 456	8	53 024	180	1197,25	6499,65

3. Недостающие у членов семьи или одиноко проживающего гражданина средства для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления жилого помещения по договору найма определяются по формуле:

$$ПЖ = СЖ - И,$$

где:

ПЖ - потребность в средствах на жилое помещение;

СЖ - расчетный показатель;

И - размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, учитываемого при отнесении граждан к категории нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма.

4. Оценка возможности получения ипотечного кредита определяется по формуле:

$$ПЛТ = ПЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}),$$

где:

ПЛТ - сумма ежемесячного платежа по ипотечному кредиту;

ПЖ - потребность в средствах на жилое помещение;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь);

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

5. Возможность семьи производить ежемесячное погашение кредита в размере ПЛТ с использованием коэффициентов П/ДС, О/ДС, ПЖ/СЖ:

1) $П / ДС \leq 30\%$,

где:

П - ежемесячные жилищные расходы заемщика, включая ежемесячный платеж по основному долгу и выплату процентов по ипотечному кредиту (ПЛТ), ежемесячные платежи по налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, а также страхованию жизни заемщика;

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи (за вычетом подоходного налога);

2) $О / ДС \leq 40\%$,

где:

О - общая сумма обязательных ежемесячных платежей, включая расходы, связанные как непосредственно с выплатой кредитов (П), так и с другими имеющимися у заемщика долгосрочными (как правило, свыше одного года) обязательствами (потребительскими кредитами, прочими долговыми обязательствами, а также алиментами и другими регулярными обязательными платежами, связанными с содержанием иждивенцев, медицинским страхованием здоровья или пенсионными накоплениями (дополнительно на основе контрактов и договоров), со страхованием движимого и недвижимого имущества);

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи (за вычетом подоходного налога).

6. Возможность семьи по накоплению недостающих средств на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

$$H = (ДС - СПБ) \times ПН,$$

где:

Н - размер возможных семейных накоплений за установленный период;
ДС - среднемесячный совокупный доход семьи;
СПБ - среднемесячный минимальный уровень дохода в расчете на семью (рассчитывается как произведение величины минимального потребительского бюджета на члена типовой семьи на количество членов семьи);
ПН - установленный период накоплений (количество месяцев).

7. Решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма принимается в следующих случаях:

1) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению ($ПЖ > H$), а размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на одного члена семьи, не позволяет претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения ($П/ДС > 30\%$ или $О/ДС > 40\%$), - принимается решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма;

2) если возможности семьи по накоплению средств равны или превышают размер недостающих средств ($H \geq ПЖ$), - принимается решение об отказе в признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма;

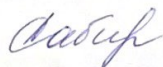
3) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению ($ПЖ > H$), но семья может претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения ($П / ДС \leq 30\%$, $О / ДС \leq 40\%$), то конкретное решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма может зависеть от степени развития в соответствующем муниципальном образовании рынка жилищного кредитования на цели приобретения или строительства жилого помещения, которая определяется:

а) наличием кредитных организаций, обеспечивающих кредитование приобретения жилья (ипотека, долевое строительство, жилищно-накопительные кооперативы и другое);

б) наличием региональных или муниципальных программ по субсидированию жилищных кредитов;

в) конкретным решением банка о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину-заявителю кредита на приобретение или строительство жилья.

Управляющий делами:



Д.Р. Сабирзянова