ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
АРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

площадь Советская, д.12, г.Арск, 422000

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
АРЧА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Совет мәйданы, 12 нче йорт, Арча шәһәре, 422000

Тел. (84366)3-00-44, факс (84366)3-11-44. E-mail: archa@tatar.ru. www.arsk.tatarstan.ru

КАРАР

«22» февраль 2024 ел № 147

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм торактан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең төп күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне раслау хакында

2004 елның 29 декабрендәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексына, "Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында" 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законга ярашлы рәвештә, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Башкарма комитеты КАРАР БИРӘ:

1. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең төп күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне (1 нче кушымта) расларга.

2. 2024 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм торактан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең төп күләмен исәпләүне расларга (2 нче кушымта).

3. - «Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм торактан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең төп күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмәне раслау хакында» 2023 елның 10 мартындагы 277 номерлы»;

- «Дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагын социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча яллаучылар өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен билгеләү турында" 2019 елның 20 декабрендәге 1140 номерлы карарын».

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Башкарма комитеты карарын үз көчен югалткан дип танырга.

4. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат порталында (pravo.tatarstan.ru) бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының рәсми сайтында (arsk.tatarstan.ru) урнаштыру юлы белән халыкка җиткерергә.

5. Карар рәсми басылып чыккан көннән үз көченә керә.

6. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Башкарма комитет җитәкчесенең беренче урынбасары И.Ә.Галимуллинга йөкләргә.

Җитәкче Р.М. Гатиятов

Арча муниципаль районы
Башкарма комитетының
22.02.2024 ел, №147
карарына 1 нче кушымта

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм торактан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең төп күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең төп күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә (алга таба - Нигезләмә) Россия Федерациясе Торак кодексы, Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык министрлыгының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/П номерлы боерыгы белән расланган дәүләт яки муниципаль торак фондының торагын социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча яллаучылар өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнде.

1. Гомуми нигезләмәләр

Әлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

1) Наем өчен түләү - Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкендәге торагыннан файдаланган өчен түләү.

2) Муниципаль торак фонды - Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль торак фондының милек хокукындагы торагы җыелмасы.

3) Дәүләт торак фонды - Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт торак фондының милек хокукындагы торагы җыелмасы.

2. Наем өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

2.1. Торактан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасына керә һәм аерым түләү рәвешендә исәпләнә.

2.2. Наем өчен түләү социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагында яшәүче гражданнарга исәпләнә.

2.3. РФ Торак кодексының 156 статьсына ярашлы рәвештә, аз керемле дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча яшәүче гражданнар торак бинадан файдаланган өчен түләүдән (наем өчен түләү) азат ителәләр.

2.4. Дәүләт яисә муниципаль торак фондының торагын социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча яллаучылар өчен торактан файдаланган өчен түләү күләме гомуми мәйданнан (тулай торактагы аерым бүлмәләрдә әлеге бүлмәләр мәйданыннан чыгып) чыгып билгеләнә.

2.5. Наем өчен түләүнең төп ставкасы Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы торагының гомуми мәйданының кимендә бер календарь елга бер квадрат метрына билгеләнә.

2.6. РФ Торак кодексының 156 статьсының 4 пунктына ярашлы рәвештә, дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагыннан файдаланган өчен түләү күләме (наем өчен түләү) торак бинаның сыйфатына һәм төзеклегенә, йортның урнашу урынына бәйле рәвештә билгеләнә.

2.7. Торактан файдаланган (наем өчен түләү) өчен түләү күләме түбәндәге формула буенча исәпләнә:

Пнj = Нб * Кj * Кс * Пj, биредә:

Пнj -дәүләт яисә муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәсе яисә наем шартнамәсе буенча бирелгән торагын наемга алган өчен түләү күләме (уртача күрсәткеч);

Нб - торакны наемга алган өчен түләүнең төп күләме;

Кj - торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынынхарактерлаучы коэффициент;

Кс - түләүнең туры килү коэффициенты;

Пj - дәүләт яисә муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәсе яисә наем шартнамәсе буенча бирелгән торагының гомуми мәйданы (кв. м).

3. Торакны наемга алган өчен түләүнең төп күләме

3.1. Торакны наемга алган өчен түләүнең төп күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

НБ = СРс * 0,001, биредә:

Нб - торакны наемга алган өчен түләүнең төп күләме;

СРс - дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урнашкан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районында икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв.м уртача бәясе, Федераль дәүләт статистикасы хезмәтенең актуаль мәгълүматларына караганда, ул ведомствоара мәгълүмати-статистик системада (ЕМИСС) ирекле кулланылышта урнаштырыла, ел саен вәкаләтле орган тарафыннан карала.

Күрсәтелгән мәгълүмат Татарстан Республикасы буенча булмаган очракта, Идел буе федераль округы буенча икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв.м уртача бәясе кулланыла.

4. Торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент

4.1. Торакны наемга алган өчен түләү күләме торакның сыйфатын һәм төзеклеген характерлаучы коэффициенттан файдаланып билгеләнә.

4.2. Торак бина өчен Кj интеграль күрсәткече 3 формула буенча аерым параметрлар күрсәткечләренең уртача күрсәткече буларак исәпләнә:

3 формула

Кj = (К1+ К2 + К3)/3, биредә:

Кj - торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент;

Торакның сыйфатын характерлаучы коэффициент;

К2 - торакның төзеклеген характерлаучы коэффициент;

К3 - йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент.

4.3. К1-К3 күрсәткечләре (0,8; 1,3) интервалда бәяләнә.

4.4. Торак өчен К ның интеграль күрсәткече түбәндәге формула буенча аерым параметрлар күрсәткечләренең уртача үлчәү күрсәткече буларак исәпләнә:

$$Kj = \frac{K1+K2+K3}{3},$$ биредә:

К1-торакның сыйфатын характерлаучы коэффициент;
К2 - торакның төзеклеген характерлаучы коэффициент;
К3-йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент.
К1 коэффициенты түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$К1=\frac{Км+Ксв+Кпл}{3}$$

Торактан файдаланган өчен түләү билгеләгәндә (наем өчен түләү) түбәндәге коэффициентлар исәпкә алына, алар торак урынының сыйфатын, төзеклеген һәм урнашу урынын характерлый:
К2, К3, Км, Ксв, Кпл коэффициентлары күрсәткечләре түбәндәге таблицада китерелде:

Коэффициент	Куллану үзлекләре	Коэффициент күрсәткече
Торакның сыйфатын характерлаучы коэффициент (К1)		
Км	Стена материалы:	
	Кирпеч, таш	1,2
	Блоктан, эре панельдән	1,0
	Катнаш яки агач	0,8
Ксв	Йортларны тапшыру сроклары:	
	2011 елдан	1,3
	2006 елдан	1,2
	1996 елдан	1,1
	1975 елдан 1996 елга кадәр	1,0
	1960 елдан 1975 елга кадәр	0,9
	1960 елга кадәр	0,8
Кпл	Торак бинаның планировкасы:	
	яхшыртылган	1,2
	стандарт	1,0
	стандарт булмаган (шул исәптән коммуналь, тулай торак һәм кунакханә тибындагы)	0,8
Торакның төзеклеген характерлаучы коэффициент (К2)		
К2	Торак бинаны төзекләндерү:	
	-салкын һәм кайнар су белән тәэминителеш, ташландык суларны үзәкләштерелгән агызу, индивидуаль җылыту (мичтән тыш), электр белән тәэмин ителеш;	1,3
	-бер төр төзекләндерү булмау	1,0
	-бер төрдән артыграк төзекләндерү булмау	0,8
Йортның урнашу урынын тасвирлаучы коэффициент (К3)		
К3	Урнашу урыны	1,0

Билгеле бер торак бинага торакның сыйфаты һәм төзеклеге, йортның урнашкан урыны күрсәткечләренең берсе генә туры килә.

5. Түләү туры килү коэффициенты

5.1. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгы җирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-икътисади шартлардан чыгып, [0;1] интервалында билгеләнә. Шул ук вакытта, Кс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче барлык гражданнар өчен

бердәй итеп тә, федераль законнар, Россия Федерациясе Президенты указлары, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарлары яки Россия Федерациясе субъекты законнары белән билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алу хокукына ия булган категория гражданнар өчен аерым да билгеләнә ала.

5.2. Түләүнең туры килү коэффициенты зурлыгын түбәндәгечә билгеләргә:

0 –социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагын яллаучы ятим балалар һәм ата-ана тәрбиясеннән мәхрүм калган балалар өчен.

0 - социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагын яллаучы I, II төркем инвалид яллаучылар, шулай ук инвалид балалары булган гаиләләр өчен.

0,101 - башка категория гражданнар өчен.

6. Наем өчен түләү кертү тәртибе

6.1. Наем өчен түләү кертү бурычы торакны яллаучыда социаль наем шартнамәсе һәм (яисә) наем шартнамәсе төзелгән вакыттан соң барлыкка килә.

6.2. Торакны наемга алган өчен түләү, әгәр башка срок шартнамә белән билгеләнмәгән булса, торакны яллаучы тарафыннан ай саен узган айдан соң килүче айның унынчы числосына кадәр кертелә. Түләү документлары, әгәр башка срок шартнамә белән билгеләнмәгән булса, узган айдан соң килүче айның өченче числосыннан да соңга калмыйча, торак милекчесенең түләүне җыярга вәкаләтле оешмасы тарафыннан яллаучыга тапшырыла.

6.3. Дәүләт һәм муниципаль торак фондының торагын социаль наем шартнамәсе һәм наем шартнамәсе буенча яллаучы торакны наемга алган өчен түләүне торак милекчесенең вәкаләтле оешмасының исәп-хисап үзәгенә кертә.

6.4. Торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләүне үз вакытында һәм (яисә) тулысынча кертмәгән гражданнар кредиторга билгеләнгән түләү вакыты җиткәннән соң утыз беренче көннән башлап һәр срогы чыккан көн өчен туксан календарь көн эчендә түләнмәгән суммадан, фактта түләү көне буенча яки, түләү туксан көн эчендә башкарылмаса, түләү вакыты билгеләнгән көннән соң туксан календарь көн беткәнче фактта түләү көненә гамәлдә булган Россия Федерациясе Үзәк Банкының рефинанслау ставкасының бер өч йөз ставкасы күләмендә пеня түләргә тиеш. Пеня, билгеләнгән түләү вакыты җиткән көннән соң килә торган туксан беренче көннән башлап, фактта түләү срогы чыккан һәр көн өчен Россия Федерациясе Үзәк банкының түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының бер йөз утыз ставкасы күләмендә түләнмәгән суммада түләнә.

6.5. Наем өчен түләүне исәпләү һәм җыю торак милекчесе тарафыннан халыктан торак һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү җыярга вәкаләтле оешма тарафыннан гамәлгә ашырыла.

7. Акча керү һәм аннан максатчан файдалану

7.1. Торакны яллаучы тарафыннан наем өчен түләү рәвешендә кертелә торган акчалар торак милекчесе тарафыннан халыктан наем өчен түләүне җыярга вәкаләтле оешма тарафыннан квартал саен, хисап кварталыннан соң килүче айның 5 числосыннан да соңга калмыйча, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы бюджетына күчерелә.

Арча муниципаль районы
Башкарма комитетының
22.02.2024 ел, № 147
карарына 2 нче кушымта

2024 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен һәм торактан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләүнең төп күләмен исәпләү

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) исәпләү тәртибе турындагы нигезләмәгә ярашлы рәвештә, торактан файдаланган өчен түләүнең төп күләме (наем өчен түләү) түбәндәге формула буенча билгеләнә һәм 2024 елның 01 гыйнварыннан биләгән гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 130,48 сум тәшкил итә:

НБ = СРс * 0,001, биредә:

НБ -торакны наемга алган өчен түләүнең төп күләме;

СРс- икенчел торак базарында Татарстан Республикасы Арча муниципаль районында дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагыннан социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча бирелә торган торакның 1 кв.метрының уртача бәясе;

НБ = 130471,91 * 0,001=1 кв. м өчен 130,48 сум

130471,91 сум-Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында 1 кв. метрның уртача бәясе

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фонды торагын социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча яллаучылар өчен (наем өчен) түләү күләмен исәпләү

№	Торак йорт урнашкан адрес	Икенчел базарда 1 кв.м. торакның уртача бәясе, сум	Торакны наемга алган өчен түләүнең төп күләме	Kj	Торакның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның кайда урнашуын характерлаучы К коэффициенты				1 кв м торакны наемга алган өчен түләү күләме, сум
					К1 - Торакның сыйфатын характерлаучы коэффициент	К2- Торакның төзеклеген характерлаучы коэффициент	К3- Йортның урнашу урынын характерлаучы коэффициент	Кс	
1	Арча районы	130471,91	130,48	1,12	1,33	1,03	1,0	0,101	14,76