



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

« 04 » *февраль* 2025 ел

№ *90*

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 база күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне раслау турында

2004 елның 29 декабрендәге 188-ФЗ номерлы Федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Торак кодексы, “Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турындагы” 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Башкарма комитеты КАРАР БИРӨ:

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 база күләмен билгеләү тәртибе турында Нигезләмәне (1нче кушымта) расларга.

2. 2025 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 база күләмен исәпләүне расларга (2нче кушымта).

3. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы башкарма комитетының 2024 елның 22 февралендәге 147нче номерлы “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 база күләмен билгеләү тәртибе

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

6. Әлеге қарарның үтәлешен тикшереп, торуны Башкарма комитет
житәкчесенә беренче урынбасары И.Ә.Галимудлинға йөкләргә.

Р.М.Гатиятов

**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 база күләмен билгеләү тәртибе турында
Нигезләмә**

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 база күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә (алга таба – Нигезләмә) Россия Федерациясенең Торак Кодексы, Россия Федерациясе Төзелеш министрлыгының 2016 елның 27 сентябрендәге 668/пр номерлы Бюерыгы белән расланган Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларга торак бинадан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләре нигезендә эшләнә.

1. Гомуми нигезләмәләр

Өлеге Нигезләмәдә кулланыла торган төп төшенчәләр:

- 1) Наем өчен түләү – Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы торак фондының дәүләт һәм муниципаль милкендәге торак урыннан файдаланган өчен түләү.
- 2) муниципаль торак фонды – Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы муниципаль торак фонды милке хокукындагы торак урыннар жыелмасы
- 3) Дәүләт торак фонды – Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Дәүләт торак фонды милке хокукындагы торак урыннар жыелмасы.

2. Наем өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе

2.1. Торак урыннан 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 торак урынны наем шартнамәләре буенча дәүләт һәм муниципаль торак фондында яшәүче гражданның исәпләнә.

2.3. РФ Торак кодексының 156 маддәсе нигезендә аз керемле дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча шөгыльләнүче гражданның торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) кертүдән азат ителәләр.

2.4. Торак бинадан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү), социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак биналарына наем шартнамәләре буенча торак биналарны яллаучылар өчен торакны карап тоткан өчен түләү күләме торак урынның биләгән гомуми мәйданыннан (тулай торакларның аерым бүлмәләрендә бу бүлмәләрнең мәйданыннан чыгып) чыгып билгеләнә.

2.5. Наемга түләүнең база ставкасы Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы торак урынының гомуми мәйданының бер квадрат метрына кимендә бер календарь елына билгеләнә.

2.6. РФ Торак кодексының 156 статьясындагы 4 пункты нигезендә дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләме торак урынның, йортның урнашу урынының сыйфатына һәм төзеклегенә бәйле рәвештә билгеләнә.

2.7. Торак урыннан файдалану өчен түләү (наем өчен түләү) күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$П_{ij} = НБ * K_j * K_c * П_j,$$

Пн_ј – социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урынына наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынны наемга алган өчен түләү күләме (уртача күрсәткеч);

Нб – торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

К_ј – торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

Кс – түләүнең туры килү коэффициенты;

П_ј – социаль наем шартнамәсе яисә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урынына наем шартнамәсе буенча бирелгән торак урынның гомуми мәйданы (кв. м).

3. Торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме

3.1. Торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$НБ = СРс * 0,001,$$

НБ – торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

СРс – Татарстан Республикасы дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарны наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыны урнашкан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының икенчел торак базарындагы фатирларның гомуми мәйданының уртача бәясә дәүләт статистикасы федераль хезмәтенен ел саен вәкаләтле орган тарафыннан карала торган, бердәм ведомствоара мәгълүмат-статистика системасында (БВМСС) ирекле файдалануда урнаштырыла торган актуаль белешмәләре буенча билгеләнә.

Татарстан Республикасы буенча күрсәтелгән мәгълүмат булмаган очракта Идел бие федераль округы буенча икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв. Метрга уртача бәясә кулланыла.

4. Торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын аныклаучы Коэффициент

4.1. Торак урынны наемга алган өчен түләү күләме торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын аныклай торган коэффициенттан файдаланып билгеләнә.

4.2. Торак урын өчен К_ј интеграль күләме аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнен уртача үлчәүле кыйммәте буларак 3 формула буенча исәпләнә:

$$К_{j} = (K1 + K2 + K3) / 3,$$

К_ј – торак урынның сыйфатын һәм төзеклеген, йортның урнашу урынын характерлый торган коэффициент;

К1 – торак урынның сыйфатын характерлый торган коэффициент;

К2 – торак урынны төзекләндерүне характерлаучы коэффициент;

К3 – йортның урнашу урыны коэффициенты

4.3. К1-К3 күрсәткечләрнен күләмн [0,8; 1,3] интервалында бәяләнә.

4.4. Торак урын өчен К интеграль күләме аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнен уртача үлчәүле кыйммәте буларак формула буенча исәпләнә:

$$K_j = \frac{K1 + K2 + K3}{3},$$

К1 – торак урынның сыйфатын күрсәтә торган коэффициент;

К2 – торак урынны төзекләндерүне күрсәтә торган коэффициент;

К3 – йортның урнашу урынын күрсәтә торган коэффициент.

К1 коэффициенты түбәндәге формула буенча билгеләнә:

$$K1 = \frac{K_m + K_{св} + K_{пл}}{3}$$

Торак урыннан файдаланган өчен түлэүне (наем өчен түлэүне) билгелэгэндэ торак урыннын сыйфатын, төзөклөгөн һәм урнашу урынын аныклай торган түбэндәге коэффициентлар исәпкә алына:

K2, кз, Км, Ксв, Кпл коэффициентларының кыйммәтләре түбэндәге таблицада китерелгән:

Коэффициент	Куллану үзлекләре	Коэффициентның кыйммәте
Торак урыннын сыйфатын аныклаучы Коэффициент (K1)		
Км	Стеналар материалы:	
	Кирпеч, таш	1,2
	Блоклы, эре панельле	1,0
Ксв	Катнаш яки агач	0,8
	Йортларны файдалануга тапшыру сроклары:	
	2011 елдан	1,3
	2006 елдан бирле	1,2
	1996 елдан бирле	1,1
	1975 елдан 1996 елга кадәр	1,0
	1960 елдан 1975 елга кадәр	0,9
	1960 елга кадәр	0,8
Кпл	Торак урынны планлаштыру:	
	яхшыртылган	1,2
	стандарт	1,0
	стандарт булмаган (шул исәптән коммуналь, тулай торак һәм кунакханә тибындагы)	0,8
Торак урынны төзөкләндерүне аныклаучы Коэффициент (K2)		
K2	Торак бинаны төзөкләндерү:	
	- салкын һәм кайнар су белән тәмин итү, үзәкләштерелгән су агызу, индивидуаль жылыту (мичтән тыш), электр белән тәмин итү	1,3
	- төзөкләндерүнең бер төре булмау	1,0
	- төзөкләндерүнең бердән артык төре булмау	0,8
Йортның урнашу урынын аныклай торган Коэффициент (K3)		
K3	Урнашу урыны	1,0

Конкрет торак бинага торак бинаның сыйфат һәм төзөкләндерү күрсәткечләренен берсе, йортның урнашу урыны гына туры килә.

5. Түлэүнең туры килү коэффициенты

5.1. Түлэүнең туры килү коэффициенты зурлыгы жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге муниципаль берәмлектәге социаль-икътисадый шартлардан чыгып, [0;1] интервалында билгеләнә. Шул ук вакытта Кс әлеге муниципаль берәмлектә яшәүче федераль законнарда, Россия Федерациясе Президенты указларында, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарларында яисә Россия Федерациясе субъекты законнарында билгеләнгән социаль ярдәм чараларын алу хокукына ия аерым категория гражданның барысы өчен дә бердәм итеп билгеләнергә мөмкин.

5.2. Түлэүнең туры килү коэффициенты зурлыгын билгеләргә:

0 – дөүләт һәм муниципаль торак фондының торак урынын социаль наем шартнамәләре

һәм торак урыннарға наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучы ятим балалар һәм ата-ана тәрбиясеннән мәхрүм калган балалар өчен өчен.

0 – муниципаль торак фондының торак урынын социаль наем шартнамәләре һәм наем шартнамәләре буенча торак урынны яллаучы I, II төркем инвалидлар, шулай ук инвалид балалары булган гаиләләр өчен.

0,101 – башка категория гражданның өчен.

6. Наем өчен түләү кертү тәртибе

6.1. Наемга түләү кертү бурычы торак урынны яллаучыда социаль наем шартнамәсе һәм (яисә) торак урынны наем шартнамәсе төзелгән вакыттан барлыкка килә.

6.2. Торак урынны наемга алу өчен түләү, әгәр шартнамәдә башка срок билгеләнмәгән булса, торак урынны яллаучы тарафыннан ай саен узган айдан соң килә торган айның унынчы числосына кадәр кертелә. Түләү документлары, әгәр шартнамәдә башка срок билгеләнмәгән булса, Торак урын милекчесе тарафыннан вәкаләт бирелгән оешма тарафыннан яллаучыга узган айдан соң килә торган айның өченче числосыннан да соңга калмыйча тапшырыла.

6.3. Социаль наем шартнамәсе һәм дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урынны наем шартнамәсе буенча яллаучы наем өчен түләүне торак урын милекчесе тарафыннан наем өчен түләү жыйрга вәкаләт бирелгән оешманың исәп-хисап үзегенә кертә.

6.4. Торак коммуналь хезмәтләр өчен түләүне вакытында һәм (яисә) тулысынча кертмәгән гражданның кредиторга түләү вакыты билгеләнгән көннең икенче көнненнән соңгы көннең утыз беренче көнненнән башлап яки, туксан көн эчендә түләү кертмәгән очракта, түләү билгеләнгән вакыттан соң туксан кәдәндә көн үткәнчә вакытында түләнмәгән суммадан Россия Федерациясе Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының өч йөздән бер өлеше күләмендә пеня түләрә тиеш. Билгеләнгән түләү вакыты башланган көннең икенче көнненнән башлап, факттагы түләү көне буенча пенялар Россия Федерациясе Үзәк банкының факттагы түләү көненә гамәлдә булган рефинанслау ставкасының вакыты чыккан һәр көн өчен вакытында түләнмәгән суммадан бер йөз утызынчы күләмендә түләнә.

6.5. Наем өчен түләүне исәпләү һәм жыы Торак урын милекчесе тарафыннан халыктан торак урын һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү жыйрга вәкаләтле оешма тарафыннан башкарыла.

7. Акчаларны кертү һәм максатчан файдалану

7.1. Торак урынны яллаучы тарафыннан наемга түләү рәвешендә кертелә торган акчалар Торак урын милекчесе тарафыннан халыктан наемга түләү жыйрга вәкаләтле оешма тарафыннан, хисап кварталыннан соң килүче 5 көннән дә соңга калмыйча, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы бюджетына квартал саен күчерелә.

Кушымта №1
Татарстан Республикасы Арча
муниципаль районы башкарма комитеты
карына
«___» _____ 2025 ел № _____

**2025 елның 1 гыйнварыннан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт
һәм муниципаль торак фондының торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм
торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урыннан файдаланган өчен түләү
(наем өчен түләү) күләмен исәпләп чыгару**

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы Нигезләмә нигезендә торак урыннан файдаланган өчен түләүнең (наем өчен түләү) база күләме формула буенча билгеләнә һәм 2025 елның 1 гыйнварыннан биләгән гомуми мәйданның 1 квадрат метры өчен 138,00 сум тәшкил итә:

$$НБ = СРс * 0,001,$$

НБ – торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме;

СРс – Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыны урнашкан икенчел торак базарында 1 кв.метрда уртача бәя

$$НБ = 137561,00 * 0,001 = 138,00 \text{ сум (1 кв.метрда)}$$

137561,00 сум – Татарстан Республикасы буенча икенчел торак базарында 1 кв. метрда уртача бәя

2025 елның 1 гыйнварынан Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы дәүләт һәм муниципаль торак фондының торак урыннарына социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарга наем шартнамәләре буенча торак урынаннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) күләмен исәпләп чыгару

№	Торак йорт адресы	Икенче торак базарында 1 кв. метрга уртача бая, сум	Торак урынна наемга алган өчен түләүнең база күләме	Kj	Торак урынынң, йортның урнашу урынынң сыйфатын һәм төзеклеген характерләучы K коэффициенты				Торак урынын наемга алган өчен 1 кв. м түләү күләме, сум.
					K1 – торак урынынң сыйфатын аныклай торган коэффициент	K2 – торак урынынң төзеклеген аныклай торган коэффициент	K3 – йортның урнашу урынын аныклай торган коэффициент	Kс	
1	Арча районы	137561,00	138,00	1,12	1,33	1,03	1,0	0,101	15,6



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

**ПРОКУРАТУРА
АРСКОГО РАЙОНА**

Галактионова ул., 1, Арск, 422000



Руководителю исполнительного
комитета Арского муниципального
района Республики Татарстан

Гатиятову Р.М.

30.01.2025 №01-01-2025/79-25-20920009

Сообщаю, что прокуратурой Арского района рассмотрены представленные Вами проекты постановлений исполнительного комитета Арского муниципального района:

- «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного и муниципального жилищного фонда Арского муниципального района Республики Татарстан»;

- «Об определении 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 2025 год»;

- «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».

Содержащиеся в проектах постановлений нормы достаточны для достижения цели правового регулирования. Правила юридической техники соблюдены. Проекты постановлений не содержат коррупционных факторов. Нарушений требований федерального и республиканского законодательства не выявлено. Замечаний по рассмотренным проектам НПА не имеется.

Заместитель прокурора района

младший советник юстиции

Р.Н. Юсупов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0F7FE6F78E3060A4F0950A73242032C1
Владелец **Юсупов Рамиль Наильевич**
Действителен с 22.01.2025 по 17.04.2026

Прокуратура Арского района Республики Татарстан
№ 01-01-2025/79-25-20920009