ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЗАКОНЫ

Социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча гражданнарның торак урыннары алу хокукларын гамәлгә ашыру турында

Татарстан Республикасы
Дәүләт Советы тарафыннан
2015 елның 20 февралендә
кабул ителде

1 статья. **Әлеге Законның җайга салу предметы**

Әлеге Закон Россия Федерациясенең Торак кодексы нигезендә Татарстан Республикасында социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча (алга таба – наем шартнамәсе) гражданнарга торак урыннар бирүнең аерым мәсьәләләрен җайга сала, гражданнарның һәм алар белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының керемен ачыклау һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләренең хакын билгеләү тәртибен нигезли һәм гражданнарның һәм алар белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының кеременең һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләре хакының максималь күләмен билгеләү тәртибен аныклый.

2 статья. **Гомуми нигезләмәләр**

Наем шартнамәләре буенча торак урыннар Россия Федерациясенең Торак кодексында билгеләнгән нигезләргә ярашлы рәвештә торак урыннарга мохтаҗлар дип танылган гражданнарга һәм башка федераль законда, Россия Федерациясе Президенты указында, Татарстан Республикасы законында яисә җирле үзидарә органының вәкиллекле органы актында билгеләнгән нигезләргә ярашлы рәвештә наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип танылган гражданнарга түбәндәге очракларда бирелергә мөмкин:

1) гражданның һәм аның белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының кереме һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләренең хакы әлеге Законның 5 статьясы нигезендә билгеләнә торган максималь күләмнән артып китмәсә;

2) граждан “Татарстан Республикасы дәүләт торак фондыннан һәм муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре буенча

гражданнарның аларга торак урыннары бирү хокукларын гамәлгә ашыру турында” 2007 елның 13 июлендәге 31-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законында билгеләнгән тәртиптә аз керемле дип танылмаган булса һәм аз керемле дип тану өчен нигезләргә ия булмаса.

3 статья. **Торак мөнәсәбәтләре өлкәсендә Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты вәкаләтләре**

Торак мөнәсәбәтләре өлкәсендә Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

1) наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗ гражданнарны исәпкә алу тәртибен, шул исәптән әлеге исәпкә кую, исәпкә куюдан баш тарту, аннан төшереп калдыру тәртибен билгеләү;

2) наемга бирүчеләр Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары, әлеге органнар тарафыннан хокук бирелгән оешмалар яисә Россия Федерациясе Торак кодексының 91^2 статьясындагы 1 өлешенең 2 пунктында күрсәтелгән һәм мондый органнар тарафыннан төзелгән оешмалар булган очракларда, гражданнарның наем шартнамәсе буенча торак урын бирү турында гаризаларын наемга бирүчеләр тарафыннан исәпкә алу тәртибен билгеләү;

3) социаль файдаланудагы наем йортларын һәм аларны төзү өчен бирелгән яисә билгеләнгән җир кишәрлекләрен исәпкә алу тәртибен билгеләү;

4) барлык урыннары Татарстан Республикасы милкендә булган наем йортлары белән һәм наем йортлары булган, Татарстан Республикасы милкендә саналган торак йортлар белән идарә итү тәртибен раслау;

5) әгәр наемга бирүчеләр Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары, әлеге органнар тарафыннан хокук бирелгән оешмалар яисә Россия Федерациясе Торак кодексының 91^2 статьясындагы 1 өлешенең 2 пунктында күрсәтелгән һәм мондый органнар тарафыннан төзелгән оешмалар булса, торак урынны наем шартнамәсе буенча наемга алган өчен түләү күләмен билгеләү;

6) торак урынны наем шартнамәсе буенча наемга алган өчен түләүнең максималь күләмен Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре өчен дифференциация ясап билгеләү;

7) Татарстан Республикасы милкендәге торак урыннарны наем шартнамәләре буенча наемга бирергә хокуклы оешмаларның мондый шартнамәләрне төзүгә һәм үтәүгә карата Россия Федерациясе Торак кодексында билгеләнгән мәҗбүри таләпләрне үтәү-үтәмәвен тикшереп торуны гамәлгә ашыру тәртибен билгеләү;

8) Россия Федерациясе Торак кодексында һәм әлеге Законда каралган башка төрле вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

4 статья. **Торак мөнәсәбәтләре өлкәсендә җирле үзидарә органнары вәкаләтләре**

Торак мөнәсәбәтләре өлкәсендә җирле үзидарә органнарының вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

1) гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип тану максатларында гражданнарның һәм алар белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының керемен һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләренең хакын билгеләү;

2) гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип тану максатларында гражданнарың һәм алар белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзалары кеременең һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләре хакының максималь күләмен билгеләү;

3) җирле үзидарә органнары, әлеге органнар тарафыннан хокук бирелгән оешмалар яисә Россия Федерациясе Торак кодексының 91^{2} статьясындагы 1 өлешенең 2 пунктында күрсәтелгән һәм мондый органнар тарафыннан төзелгән оешмалар наемга бирүчеләр булса, гражданнарның наем шартнамәсе буенча торак урын бирү турында гаризаларын наемга бирүчеләр тарафыннан исәпкә алу тәртибен билгеләү;

4) гражданнарның наем шартнамәсе буенча торак урын бирү турында гаризаларын исәпкә алу тәртибен Россия Федерациясе Торак кодексының 91^{14} статьясындагы 5 өлешенең 3 пунктында күрсәтелгән наемга бирүчеләр белән килештерү кагыйдәләрен билгеләү;

5) наем шартнамәләре буенча торак урын бирелүгә мохтаҗ гражданнарның исәбен алып бару;

6) наем шартнамәсе буенча бирелә торган торак урынның, бер кешегә исәпләгәндә, гомуми мәйданы күләмен билгеләү (торак урынның гомуми мәйданы күләме Россия Федерациясе Торак кодексының 58 статьясындагы нигезләмәләрне исәпкә алган торак урын бирү нормасыннан кимрәк була алмый);

7) барлык урыннары муниципаль бердәмлек милкендә булган һәм, наем йортлары булып, муниципаль бердәмлек милкендәге торак йортлар булган наем йортлары белән идарә итүнең тәртибен билгеләү;

8) социаль файдаланудагы наем йортларын һәм җир турындагы законнар нигезендә мондый йортлар төзү өчен бирелгән яисә билгеләнгән җир кишәрлекләрен социаль файдаланудагы наем йортларының муниципаль реестрында исәпкә алуны гамәлгә ашыру;

9) җирле үзидарә органнары, әлеге органнар тарафыннан хокук бирелгән оешмалар яисә Россия Федерациясе Торак кодексының 91^{2} статьясындагы 1 өлешенең 2 пунктында күрсәтелгән һәм мондый органнар тарафыннан төзелгән оешмалар наемга бирүчеләр булса, торак урынны наем шартнамәсе буенча наемга алган өчен түләү күләмен билгеләү;

10) Россия Федерациясе Торак кодексының 91^{14} статьясындагы 5 өлешенең 3 пунктында күрсәтелгән наемга бирүчеләргә торак урынны наем шартнамәсе буенча наемга алган өчен түләү күләмен килештерү;

11) муниципаль берәмлек милкендәге торак урыннарны наем шартнамәләре буенча наемга бирергә хокуклы оешмаларның мондый шартнамәләрне төзүгә һәм үтәүгә карата Россия Федерациясе Торак кодексында билгеләнгән мәҗбүри таләпләрне үтәү-үтәмәвен тикшереп торуны гамәлгә ашыру тәртибен билгеләү;

12) наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар исәбенә куелган гражданнарга наем шартнамәләре буенча бирелә алган торак урыннарның саны турында хәбәр итүнең тәртибенә, рәвешенә һәм срокларына карата (шул исәптән белешмәләр исемлегенә, аларны бирү ешлыгына, рәвешенә һәм урынына, мәгълүмат урнаштыру ешлыгына, рәвешенә һәм урынына карата) таләпләрне билгеләү;

13) Россия Федерациясе Торак кодексында һәм әлеге Законда каралган башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

5 статья. **Һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче граждан кеременең һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләре хакының максималь күләмен билгеләү тәртибе**

1. Һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче граждан кеременең һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләре хакының максималь күләме әлеге Законга кушымта итеп бирелгән Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү методикасы нигезендә ачыклана.

2. Һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче граждан кеременең һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләре хакының максималь күләме мондый гаилә әгъзаларына һәм мондый гражданга тиешле муниципаль берәмлек территориясендә үз акчаларына, торак урын сатып алуга кредит яисә заем исәбеннән торак урынны милеккә сатып алырга мөмкинлек бирә торган күләмнән артып китә алмый.

3. Һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче граждан кеременең һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләре хакының максималь күләмен яңадан карау елга бер тапкыр башкарыла.

6 статья. **Һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче граждан кеременең күләмен билгеләгәндә исәпкә алына торган керем төрләре**

Наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип тану максатларында һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче граждан кеременең күләмен исәпләгәндә һәр гаилә әгъзасы яисә ялгыз яшәүче граждан тарафыннан акчалата һәм әйберләтә алынган барлык керем төрләре дә исәпкә алына, шул исәптән:

1) законнар нигезендә уртача хезмәт хакын хисаплаганда исәпкә алына торган, хезмәт өчен түләү системасында каралган барлык түләүләр;

2) хезмәт законнарында каралган очракларда сакланып кала торган уртача хезмәт хакы;

3) дәүләт яисә җәмәгать бурычларын башкару вакытында дәүләт органы яисә җәмәгать берләшмәсе тарафыннан түләнә торган компенсация;

4) эштән җибәрелгәндә түләнә торган эштән китү пособиесе, отставкага чыккандагы компенсация, оешма бетүгә, штатлар саны яисә хезмәткәрләр штаты кыскартылуга бәйле рәвештә эштән җибәрелгәндә эшкә урнашу чорына сакланып кала торган хезмәт хакы;

5) барлык дәрәҗәдәге бюджетлардан, бюджеттан тыш дәүләт фондларыннан һәм башка чыганаклардан социаль түләүләр, аларга түбәндәгеләр керә:

а) пенсияләр, компенсация түләүләре (хезмәткә яраксыз гражданнарны тәрбияләүче хезмәткә яраклы эшләмәүче затларга түләнә торган компенсация түләүләреннән тыш) һәм пенсионерларны ай саен өстәмә матди тәэмин итү;

б) отставкага киткән судьяларны гомер буена ай саен тәэмин итү;

в) стипендияләр, шул исәптән студентларга дәүләт академия стипендиясе, студентларга дәүләт социаль стипендиясе, бюджет ассигнованиеләре исәбеннән көндезге бүлектә укучы аспирантларга, ординаторларга, ассистент-стажерларга дәүләт стипендияләре, мәгариф турында Россия Федерациясе законнарында каралган башка стипендияләр һәм акчалата түләүләр;

г) эшсезлек буенча пособие, эшсез гражданнарга матди ярдәм һәм башка түләүләр, шулай ук халыкны эш белән тәэмин итү хезмәте органнары юлламасы буенча һөнәри әзерлек, яңадан әзерлек һәм квалификация күтәрү чорында гражданнарга түләнә торган стипендия һәм матди ярдәм, җәмәгать эшләрендә катнашучы эшсез гражданнарга һәм социаль яклауга аеруча мохтаҗ эшсез гражданнарга аларның вакытлыча эшләрдә катнашу чорында түләүләр, шулай ук 14 яшьтән алып 18 яшькәчә балигъ булмаган гражданнарга аларның вакытлыча эшләрдә катнашу чорында түләүләр;

д) вакытлыча хезмәткә яраксыз булу буенча пособие, йөклелек һәм бала тудыру буенча пособие, шулай ук йөклелекнең башлангыч срокларында медицина оешмаларында исәпкә баскан хатын-кызларга бер тапкыр түләнә торган пособие;

е) балага айлык пособие;

ж) яшь ярымга җиткәнче баланы карау буенча отпуск чорына айлык пособие һәм хезмәт шартнамәсе шартларында хезмәт мөнәсәбәтләрендә торучы һәм өч яшькә җиткәнче бала карау буенча отпуск ялындагы гражданнарга айлык компенсация түләүләре;

з) эшләмәскә мәҗбүр булган яисә белгечлек буенча эшкә урнашу мөмкинлеге булмау сәбәпле эшкә урнаша алмаган һәм билгеләнгән тәртиптә эшсезләр буларак танылган урыннарда ирләре белән яшәгән чорда, шулай ук, әгәр дә медицина оешмасы биргән бәяләмәдә балалары 18 яшькә җиткәнче икенче бер кешенең карап торуына мохтаҗ дип билгеләнгән булса, иренең хәрби хезмәт итү урынында яшәү шартларына бәйле рәвештә хәрби

хезмәткәрләрнең хатыннары балаларының сәламәтлеге торышы буенча эшләмәскә мәҗбүр булган чорда контракт буенча хәрби хезмәт узучы хәрби хезмәткәрләрнең хатыннарына айлык пособие;

и) аеруча ерак горнизоннардагы һәм җирлекләрдәге Россия Федерациясе эчке эшләр органнарының һәм Россия Федерациясе Юстиция министрлыгының җинаять-үтәтү системасы учреждениеләренең рядовой һәм җитәкчелек составы затларының эшләмәүче хатыннарына аларны хезмәткә урнаштыру мөмкинлеге булмаганда айлык компенсация түләве;

к) производствода бәхетсезлек очракларыннан һәм һөнәргә бәйле авырулардан мәҗбүри социаль иминләштерү буенча айлык иминият түләүләре;

л) әлеге пунктта күрсәтелгән барлык түләү төрләренә карата арттырып түләүләр, өстәмә түләүләр һәм Россия Федерациясе, Россия Федерациясе субъектлары дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, оешмалар тарафыннан билгеләнгән башка социаль түләүләр;

6) гаиләнең (аның аерым әгъзаларының) яисә ялгыз яшәүче гражданның милек хокукындагы мөлкәтеннән алынган керемнәр, аларга түбәндәгеләр керә:

а) күчемсез мөлкәтне (җир кишәрлекләрен, йортларны, фатирларны, дачаларны, гаражларны), транспорт һәм башка төрле механика чараларын, продуктларны эшкәртү һәм саклау чараларын сатудан һәм арендага (субарендага, наемга, өстәмә наемга) бирүдән алынган керемнәр;

б) шәхси ярдәмче хуҗалык уңышларын һәм продукцияләрен (күпьеллык утыртмалар, бакча продукциясе, продукция буларак һәм күрсәтү өчен үстерелгән хайваннар, кошлар, кыйммәтле мехлы җәнлекләр, умарта кортлары, балык) сатудан алынган керемнәр. Күрсәтелгән керемнәргә, җир кишәрлегеннән алынып, гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан тарафыннан шәхси куллану өчен файдаланылган уңышлар һәм продукция керми;

7) гаиләнең яисә ялгыз яшәүче гражданның башка керемнәре, аларга түбәндәгеләр керә:

а) хәрби хезмәткәрләрнең, Россия Федерациясе эчке эшләр органнары, Россия Федерациясе Юстиция министрлыгының җинаять-үтәтү учреждениеләре һәм органнары, Россия Федерациясенең таможня органнары һәм хокук саклау хезмәтенең бүтән органнары хезмәткәрләренең акчалата тәэминаты, шулай ук Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән даими башкарыла торган өстәмә түләүләр һәм азык-төлек белән тәэмин ителү (азык-төлек паегына алмашка акчалата компенсация);

б) хәрби хезмәттән, Россия Федерациясе эчке эшләр органнарыннан, Россия Федерациясе Юстиция министрлыгының җинаять-үтәтү учреждениеләреннән һәм органнарыннан, Россия Федерациясенең таможня органнарыннан, хокук саклау хезмәтенең бүтән органнарыннан эштән киткәндә бер тапкыр бирелә торган пособие;

в) Россия Федерациясе граждан законнары нигезендә төзелә торган шартнамәләр буенча эшләр өчен түләү;

г) эш бирүчеләр тарафыннан үзләренең хезмәткәрләренә, шул исәптән инвалидлык яисә яше буенча пенсиягә чыгу сәбәпле эштән киткән элекке хезмәткәрләренә күрсәтелә торган матди ярдәм;

д) авторлык хокукы һәм катнаш хокуклар турындагы Россия Федерациясе законнары нигезендә, шул исәптән авторлыкны мирас итеп алу шартнамәләре буенча алына торган авторлык түләүләре;

е) крестьян (фермер) хуҗалыгы, шул исәптән юридик зат буларак төзелгән хуҗалык эшчәнлеге нәтиҗәсендә алынган керемнәрне дә кертеп, эшкуарлык эшчәнлеге белән шөгыльләнүдән алынган керемнәр;

ж) акцияләрдән алынган керемнәр һәм оешма милкенә идарә итүдә катнашудан алынган башка керемнәр;

з) алына торган алиментлар;

и) банк кертемнәре буенча процентлар;

к) мирас итеп алына торган яисә бүләк ителгән акчалар;

л) гражданнарга социаль ярдәм чаралары буларак бирелә торган һәм торак урыннар, коммуналь яисә транспорт хезмәте күрсәтүләр өчен түләүгә бәйле акчалата түләүләр;

м) торак урын, коммуналь һәм транспорт хезмәте күрсәтүләр өчен түләү буенча гражданнарга бирелә торган, Россия Федерациясе, Россия Федерациясе субъектлары дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары һәм оешмалары тарафыннан билгеләнгән, гражданнарга түләүне киметү рәвешендә бирелгән ташламаларның һәм социаль ярдәм чараларының акча эквивалентлары;

н) торак урын һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләр өчен аерым категорияләрдәге гражданнарга түләнә торган компенсацияләр;

о) опекага алынучыны карап тоткан өчен опекунга (попечительгә) бирелә торган акчалар;

п) гариза бирүченең яисә аның гаилә әгъзаларының мәгариф оешмаларында белем алуы өчен түләүгә тотылган теләсә нинди чыганаклардан алынган акчалар (гариза бирүченең яисә аның гаилә әгъзаларының үз акчаларыннан тыш);

р) түбәндәге законнар нигезендә билгеләнгән төрле категорияләрдәге гражданнарга айлык акчалата түләүләрнең һәм компенсацияләрнең суммалары:

“Чернобыль АЭСындагы һәлакәт аркасында радиация йогынтысына дучар булган гражданнарны социаль яклау турында” Россия Федерациясе Законы;

“Ветераннар турында” Федераль закон;

“Россия Федерациясендә инвалидларны социаль яклау турында” Федераль закон;

“Семипалатинск полигонында атом-төш сынаулары аркасында радиация йогынтысына дучар булган гражданнарга социаль гарантияләр турында” Федераль закон;

“Россия Федерациясе субъектлары дәүләт хакимиятенең закон чыгару (вәкиллекле) һәм башкарма органнарын оештыруның гомуми принциплары

турында” Федераль законга үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү хакында” һәм “Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында” федераль законнар кабул ителүгә бәйле рәвештә Россия Федерациясенең закон актларына үзгәрешләр кертү һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларының үз көчләрен югалтуын тану хакында” Федераль закон;

с) күрсәтелгән дәүләт социаль ярдәме суммалары.

7 статья. **Һәр гаилә әгъзасына туры килә торган керем күләмен ачыклаганда исәпкә алынмый торган керем төрләре**

1. Гражданнарның керемнәренә түбәндәгеләр керми:

1) кешенең гомеренә һәм сәламәтлегенә, аның шәхси мөлкәтенә һәм аның гаилә әгъзалары белән уртак милектәге мөлкәтенә китерелгән зыянны каплау өчен бер тапкыр түләнә торган иминият түләүләре, шулай ук дәүләт медик-социаль экспертиза хезмәте учреждениесе карары нигезендә медицина, социаль һәм һөнәри реабилитацияләүгә өстәмә чыгымнар белән бәйле айлык суммалар;

2) дәүләт социаль ярдәме турында Россия Федерациясе законнары нигезендә әйберләтә ярдәм рәвешендә күрсәтелә торган дәүләт социаль ярдәме;

3) эшсез гражданнарга халыкны эш белән тәэмин итү хезмәте тәкъдиме буенча башка җиргә эшкә (укуга) юллану сәбәпле түләнә торган матди чыгым компенсацияләре;

4) күмү өчен пособие;

5) төрле категорияләрдәге гражданнарга түбәндәге законнар нигезендә түләнә торган еллык компенсацияләр һәм берьюлы (бер тапкыр) бирелә торган пособиеләр:

а) “Чернобыль АЭСындагы һәлакәт аркасында радиация йогынтысына дучар булган гражданнарны социаль яклау турында” Россия Федерациясе Законы;

б) “Ветераннар турында” Федераль закон;

в) “Россия Федерациясендә инвалидларны социаль яклау турында” Федераль закон;

г) “Семипалатинск полигонында атом-төш сынаулары аркасында радиация йогынтысына дучар булган гражданнарга социаль гарантияләр турында” Федераль закон;

д) “Россия Федерациясе субъектлары дәүләт хакимиятенең закон чыгару (вәкиллекле) һәм башкарма органнарын оештыруның гомуми принциплары турында” Федераль законга үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү хакында” һәм “Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында” федераль законнар кабул ителүгә бәйле рәвештә Россия Федерациясенең закон актларына үзгәрешләр кертү һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларының үз көчләрен югалтуын тану хакында” Федераль закон.

2. Гаиләнең яисә ялгыз яшәүче гражданның кеременнән алар тарафыннан түләнгән алимент суммалары алына.

3. Һәр гаилә әгъзасына туры килә торган керемне исәпләгәндә, аларның булу урыннары буенча түбәндәгеләр тарафыннан алынган керемнәр исәпкә алынмый:

1) сержантлар, старшиналар, солдатлар яисә матрослар буларак чакырылу буенча хәрби хезмәт узучы хәрби хезмәткәрләр, шулай ук хәрби профессиональ белем бирү оешмаларында һәм югары белемнең хәрби белем бирү оешмаларында белем алучы һәм хәрби хезмәтне узу турында контрактлар төземәгән хәрби хезмәткәрләр;

2) иректән мәхрүм ителү рәвешендә җәза үтәүче затлар, сак астына алу рәвешендә чикләү чарасы кулланылган, шулай ук суд карары буенча мәҗбүри дәваланудагы затлар;

3) интернат тибындагы учреждениеләрдә тулысынча дәүләт тәэминатында яшәүче затлар;

4) хәбәрсез югалган һәм эзләү гамәлләре башкарыла торган затлар.

4. Әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән гражданнар өчен аларның кайда булуларына бәйсез рәвештә алына торган керемнәр (банклардагы, бүтән кредит учреждениеләрендәге кертемнәр буенча алынган керемнәр, күчмә һәм (яисә) күчемсез мөлкәтне наемга яисә өстәмә наемга бирүдән алынган керемнәр, әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән башка керемнәр) исәпкә алына.

8 статья. **Аерым категорияләрдәге гражданнарның керемнәрен билгеләү үзенчәлекләре**

1. Хезмәткә яраклы балигъ булган гражданнарны хисап чоры дәвамында керемнәре булмаган дип тану, алар гаризада үз керемнәрен, шул исәптән хезмәт һәм (яисә) индивидуаль эшкуарлык эшчәнлегеннән кергән керемнәрен, хисап чорының бер ае буенча да раслый алмаган яки мөстәкыйль рәвештә декларация тутыра алмаган очракларда яисә үзләренең нульгә тигез керемнәрен раслый торган документларны тапшырганда, җирле үзидарә органнары тарафыннан гамәлгә ашырыла. Бу вакытта хисап чоры булып Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә наем шартнамәләрен төзүгә хокукы булган гражданнарны исәпкә кую (алга таба – наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗларны исәпкә кую) турында гариза бирелгән айдан алда килгән бер елга тигез чор санала.

2. Урта һөнәри яисә югары белем бирү мәгариф оешмаларында белем алучылардан тыш, хисап чоры дәвамында керемнәре булмаган дип танылган хезмәткә яраклы балигъ булган гражданнар гаилә әгъзаларының гомуми составыннан чыгарыла. Бу очракта гаиләнең гомуми уртача айлык кереме гаилә әгъзаларының гомуми санына түгел, ә хисап чорында керемнәре булмаган, хезмәткә яраклы балигъ булган гаилә әгъзалары санына киметелгән санга бүленә.

3. Әгәр гражданнар, хезмәт һәм индивидуаль эшкуарлык эшчәнлегеннән алынган керемнәрдән тыш, үзләренең нинди дә булса керемнәрен документлар нигезендә раслый алмаса, аларга гаризада мондый керемнәренә мөстәкыйль декларация тутыру хокукы бирелә.

4. Салым салуның һәм гомуми, һәм гадиләштерелгән системасын, авыл хуҗалыгы товарларын җитештерүчеләр өчен салым салу системасын (бердәм авыл хуҗалыгы салымы) кулланучы индивидуаль эшкуарларның керемнәрен индивидуаль эшкуарның керемнәрне һәм чыгымнарны, шулай ук хуҗалык операцияләрен исәпкә алу кенәгәсендәге белешмәләр белән расларга кирәк.

5. Әгәр салым салу объекты тиешле чыгымнар зурлыгына киметелмәгән керемнәрдән гыйбарәт булса, ул вакытта индивидуаль эшкуарлар хисап чорындагы чыгымнарны раслый торган беренчел исәпкә алу документларын күрсәтәләр.

6. Аерым төр эшчәнлек өчен булырга мөмкин керемгә бердәм салым рәвешендә салым салу системасын кулланучы индивидуаль эшкуарларның керемнәре үткән салым чоры өчен салым декларацияләренең декларацияләрне кабул итү турында салым органы тамгасы булган күчермәләре белән раслана.

7. Гражданның һәр гаилә әгъзасының керемен исәпләп чыгарганда, хезмәт хакын, хезмәт өчен түләү системасында каралган һәм ай буе эшләү нәтиҗәләре буенча түләнә торган компенсация һәм кызыксындыру характерындагы түләүләрне, айлык социаль түләүләрне һәм башкаларны да үз эченә алган барлык керемнәрнең суммасы хисап чорына керүче фактта алу аенда исәпкә алына.

8. Компенсация һәм кызыксындыру характерындагы түләүләрне үз эченә алган хезмәт хакын исәпләп чыгаруга һәм түләүгә башка сроклар билгеләнгәндә, компенсация һәм кызыксындыру характерындагы түләүләр белән бергә алынган хезмәт хакы суммасы әлеге хезмәт хакы исәпләнгән айлар санына бүленә һәм гражданның хисап чорына туры килә торган айлар керемнәрендә исәпкә алына.

9. Вакытлы хезмәт шартнамәләре буенча башкарыла торган сезонлы, вакытлыча һәм башка төрле эшләр өчен түләү, граждан-хокукый характердагы шартнамәләрне үтәүдән алынган керемнәр, шулай ук эшкуарлык һәм башка төр эшчәнлектән алынган керемнәр суммалары аларны алган айлар санына бүленә һәм гражданнарның хисап чорына туры килә торган айлар керемнәрендә исәпкә алына.

10. Гражданнар – крестьян (фермер) хуҗалыгы әгъзалары тарафыннан алынган керемнәр әлеге хуҗалык эшчәнлеге нәтиҗәсендә алынган уңышлардан, продукциядән һәм керемнәрдән файдалану турында крестьян (фермер) хуҗалыгы әгъзалары арасында законнарда билгеләнгән тәртиптә төзелгән килешүдә (шартнамәдә) күрсәтелгән күләмнәреннән чыгып исәпкә алына.

11. Күчемсез һәм башка төр мөлкәтне арендага (наемга, субарендага, өстәмә наемга) бирүдән алынган керемнең суммасы керем алынган айлар

санына бүленә һәм гражданнарның хисап чорына туры килә торган айлар керемнәрендә исәпкә алына.

12. Гражданнар тарафыннан белешмәләрдә күрсәтелгән керемнәр законнар нигезендә барлык салымнарны һәм җыемнарны түләгәннән соң кала торган күләмдә исәпкә алына.

9 статья. **Аерым категорияләрдәге гражданнар керемнәрен исәпкә алуның һәм мөлкәтләренең хакын билгеләүнең үзенчәлекләре**

1. Ялгыз яшәүче ятим балаларның һәм ата-ана тәрбиясеннән мәхрүм калган, бөтен хисап чорында яисә аның бер өлешендә мәгариф һәм башка оешмаларда, шул исәптән социаль хезмәт күрсәтү оешмаларында, тәрбиягә алган гаиләләрдә, гаилә тибындагы балалар йортларында яшәгән балаларның керемнәре аларның күрсәтелгән оешмаларда яшәгән айлары өчен тиешле социаль-демографик төркемгә туры килә торган яшәү минимумына тигез дип санала.

2. Хисап чорында сержантлар, старшиналар, солдатлар яисә матрослар буларак чакырылыш буенча хәрби хезмәт узучы хәрби хезмәткәрләр, шулай ук хәрби һөнәри белем бирү оешмаларында һәм югары белемнең хәрби белем бирү оешмаларында белем алучы һәм хәрби хезмәт узу турында контракт төземәгән хәрби хезмәткәрләр; ирегеннән мәхрүм ителү рәвешендә җәза үтәүче затлар; сак астына алу рәвешендә чикләү чарасы күрелгән затлар; суд карары буенча мәҗбүри дәваланудагы затлар; законлы көченә кергән суд карары нигезендә кайда булуы билгесез дип танылган затлар; интернат тибындагы учреждениеләрдә тулысынча дәүләт тәэминатында яшәүче затлар арасыннан булган ялгыз яшәүче гариза бирүчеләрнең булу урыннары буенча алынган керемнәре, әлеге статьяның 3 өлешендә билгеләнгән очраклардан тыш, тиешле социаль-демографик төркем өчен яшәү минимумына тигез дип танылa.

3. Әлеге статьяның 1, 2 өлешләрендә күрсәтелгән затлар законлы нигезләрдә аларныкы булган күчемсез мөлкәтнең аларның файдалануына күчә алмавы турындагы белешмәләрне (суд бәхәсләре, билгеләнгән тәртиптә хокук теркәлгән торак урынга чынбарлыкта кереп урнашу мөмкин булмау, күрсәтелгән затка караган мөлкәт өлешен сату мөмкин булмау очракларында, бүтән төрле чикләүләр булганда) раслаган очракларда, аларныкы булган күчемсез мөлкәтнең хакы нульгә тигез дип танылa. Мөлкәттән файдалану мөмкин булмавы турында белешмәләрне раслау гражданның булу урыны буенча опека һәм попечительлек органнары тарафыннан яисә тиешле документлар нигезендә җирле үзидарә органы тарафыннан гамәлгә ашырыла.

10 статья. **Һәр гражданга туры килә торган керем күләмен билгеләү**

1. Һәр гражданга туры килә торган керем күләме әлеге Законда билгеләнгән тәртиптә тапшырылган документлар һәм белешмәләр нигезендә җирле үзидарә органы тарафыннан исәпләп чыгарыла.

2. Һәр гаилә әгъзасының яисә гариза биргән ялгыз яшәүче гражданның уртача айлык кереме аның хисап чорында алынган керемнәре суммасын аның әлеге керемнәре булган айлар санына бүлү юлы белән исәпләп чыгарыла. Һәр гаилә әгъзасының уртача айлык керемнәре суммасы хисап чорында гаиләнең уртача айлык гомуми керемен тәшкил итә.

3. Хисап чорында һәр гаилә әгъзасына туры килә торган уртача айлык гомуми керем гаиләнең хисап чорындагы уртача айлык гомуми керемен гариза биргән гражданның гаилә әгъзалары санына бүлеп исәпләп чыгарыла.

4. Хисап чорында һәр гаилә әгъзасына туры килә торган уртача айлык керем күләмен хисап чорындагы айларның санына һәм гаилә әгъзаларының санына тапкырлау хисап чорында гаиләнең гомуми керемен тәшкил итә.

11 статья. **Гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип тану максатларында исәпкә алына торган мөлкәт**

1. Гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип тану өчен гражданнарның милкендә булган, салымнар һәм җыемнар турындагы законнар нигезендә салым салынырга тиешле мөлкәтнең хакы исәпкә алына.

2. Гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип тану максатларында исәпкә алына торган мөлкәткә түбәндәгеләр керә:

1) торак йортлар, фатирлар, дачалар, гаражлар һәм бүтән төзелмәләр, биналар һәм корылмалар;

2) законнарда билгеләнгән тәртиптә теркәлгән автомобильләр, мотоцикллар, мотороллерлар, автобуслар һәм башка үзйөрешле машиналар, шулай ук пневматик һәм чылбыр белән йөрешле механизмнар, самолетлар, вертолетлар, теплоходлар, яхталар, паруслы суднолар, катерлар, карда йөрү машиналары, моточаналар, моторлы көймәләр, гидроцикллар, үзе йөрми торган (буксирга алына торган суднолар) һәм башка су һәм һава транспорт чаралары;

3) торак-төзелеш, гараж һәм дача кулланучылар кооперативларындагы пай җаелмалары;

4) мөлкәт һәм җир өлешләренең (пайларының) хакы, бәяләрендә күрсәтелгән валютадагы кыйммәтләр һәм кыйммәтле кәгазьләр;

5) территориясендә Россия Федерациясе Салым кодексының 31 бүлеге нигезендә җир салымы кертелгән муниципаль берәмлек чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләре.

12 статья. **Гражданнарның гомуми өлеш милкендә яисә гражданнарның һәм юридик затларның гомуми өлеш милкендә йә гомуми уртак милектә булган мөлкәтне исәпкә алу үзенчәлекләре**

Салым салу объекты дип танылган мөлкәт берничә гражданның гомуми өлеш милкендә яисә гражданнарның һәм юридик затларның гомуми өлеш милкендә булган очракларда, шулай ук салым салу объекты дип танылган мөлкәт берничә физик затның гомуми өлеш милкендә булса, гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип таныганда, салымны түләүчесе мондый граждан һәм (яисә) аның гаилә әгъзалары булган мөлкәт салымнар һәм җыемнар турындагы законнар нигезендә исәпкә алынырга тиеш.

13 статья. **Хисап чорында сатылган мөлкәтне исәпкә алу үзенчәлекләре**

Әгәр салым салынырга тиешле һәм гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар дип тану өчен исәпкә алына торган мөлкәт исемлегенә керүче мөлкәт гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гариза биргән граждан тарафыннан хисап чорында сатылган булса, сатылган мөлкәтнең хакы хисап чоры дәвамында булган мөлкәт хакы буларак исәпкә алына, моңа гариза биргән гражданнар тарафыннан тапшырыла торган тиешле документлар белән расланган мәҗбүри сату (ашыгыч медицина дәвалануы, кыйммәтле дарулар һ.б. өчен түләү) очраклары керми.

14 статья. **Гражданнар милкендәге күчемсез мөлкәтнең хакын билгеләү**

1. Гражданнар милкегендәге күчемсез мөлкәтнең хакы күчемсез мөлкәтне кадастр исәбенә куюны һәм дәүләт кадастрын алып баруны башкара торган органнан тиешле салым органнары алган мәгълүматлар нигезендә җирле үзидарә органы тарафыннан билгеләнә. Граждан яисә җирле үзидарә органы күчемсез мөлкәтнең кадастр хакы белән килешмәгән очракта, мөлкәтнең базар хакы кулланыла, шул ук вакытта күчемсез мөлкәтне бәяләү буенча тиешле чыгымнарны кадастр бәясе белән килешмәгән зат каплый.

2. Җир кишәрлекләренең хакы җирле үзидарә органы тарафыннан җирнең кадастр бәясе турындагы мәгълүматлар нигезендә билгеләнә.

15 статья. **Гражданнарның башка төр мөлкәтләре хакын билгеләү**

1. Гражданнар милкендәге һәм исәпкә алынырга тиешле транспорт чараларының хакы гражданнарның үз хисабына үткәрелә торган транспорт

чараларын бәяләү турындагы бәяләү эшчәнлеге субъектының хисабы нигезендә җирле үзидарә органы тарафыннан билгеләнә.

2. Торак-төзелеш, гараж һәм дача кулланучылар кооперативларындагы пай җыелмаларының хакын билгеләү гариза биргән граждан тарафыннан тапшырылган һәм торак-төзелеш, гараж һәм дача кулланучылар кооперативлары таныклаган белешмәләргә таянып башкарыла.

16 статья. **Наем шартнамәләре буенча торак урыннар алуга хокукны кабат раслау максатларында гражданнарның керемнәре һәм мөлкәтләренең хаклары күләмен яңадан бәяләү**

1. Наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар исәбенә алынган гражданнарның керемнәрен һәм мөлкәтләренең хакын яңадан бәяләү, наем шартнамәләре буенча торак урыннар алуга аларның хокукын раслау максатларында, җирле үзидарә органы тарафыннан ел саен 1 гыйнвардан алып 1 майга кадәр әлеге Законда билгеләнгән тәртиптә башкарыла.

2. Наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар исәбенә куелган гражданнарның керемнәрен һәм мөлкәтләренең хакларын яңадан бәяләүне уздыру өчен, әгәр гражданнар үз теләкләре белән тиешле документларны тапшырмаган булсалар, җирле үзидарә органы 1 апрельгә кадәр түбәндәге документларны соратып алырга тиеш:

1) мөлкәткә хокукларны дәүләт исәбенә алу һәм теркәү органнарыннан һәм тиешле органнардан гражданнарның милек хокукындагы салым салынырга тиешле күчемсез һәм күчемле мөлкәтләренә ия булуларының хокукый нигезләрен раслый торган документларның күчермәләрен;

2) узган салым чорындагы керемнәре турында салым декларацияләренең салым органы тамгасы куелган күчермәләрен яисә гражданнарны аз керемле дип тану турындагы мәсьәләне хәл иткәндә исәпкә алына торган гражданнар керемнәрен раслый торган башка документларны;

3) әлеге Законның 17 статьясындагы 1 өлешендә каралган документларны (граждан тарафыннан тапшырыла торган гаризадан тыш).

3. Наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар исәбенә алынган гражданнарның керем күләмен һәм мөлкәт хакын яңадан бәяләү түбәндәге рәвештә башкарыла:

1) гражданнарның һәм алар белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының кеременең һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләре хакының максималь күләме кимегәндә, гражданнарны исәпкә алу вакытына гамәлдә булган күрсәткечләр кулланыла;

2) гражданнарның һәм алар белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының кереме һәм аларның салым салынырга тиешле мөлкәтләре хакының максималь күләме артканда керемнең һәм мөлкәт хакының яңа билгеләнгән максималь күләме кулланыла.

4. Керемнәр һәм мөлкәт хакы күләме керемнең һәм мөлкәт хакының максималь күләменә тигез яисә аннан арткан очракта, гражданнар наем шартнамәләре буенча торак урыннар алу хокукын югалта.

17 статья. **Гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар буларак исәпкә алу өчен кирәкле документлар исемлеге, шулай ук аларны тапшыру тәртибе**

1. Гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүгә мохтаҗлар буларак исәпкә алу өчен түбәндәге документлар кирәк:

1) Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән форма буенча гариза, ул граждан белән бергә даими яшәүче хокукка сәләтле барлык гаилә әгъзалары тарафыннан имзалана;

2) гражданның һәм аның белән бергә даими яшәүче гаилә әгъзаларының паспортлары яисә шәхесне таныклаучы башка документларның күчермәләре;

3) гражданның гаилә составы турындагы документларның (туу турында таныклык, язылышу турында таныклык, уллыкка алу (кызлыкка алу) турында карар, гаилә әгъзасы итеп тану турында суд карары һ.б.); күчермәләре

4) йорт кенәгәсеннән өземтә;

5) граждан һәм аның гаилә әгъзалары яши торган торак урыннан файдалану хокукын раслаучы документларның (шартнамә, ордер, торак бинаны бирү турында карар һәм башка төрле документлар) күчермәләре;

6) гаилә әгъзаларының даими яшәү урыны буенча милек хокукында торак урыннар булу яисә булмау турында дәүләт теркәве органнарыннан белешмә, ул гаризаны бирү вакытына кадәрге биш ел өчен гариза бирүченең хокукка сәләтле һәр гаилә әгъзасы тарафыннан тапшырыла.

2. Әлеге статьяның 1 өлешендәге 1, 2 һәм 3 пунктларында, әлеге Законның 8 (5 өлешеннән тыш), 13 һәм 15 статьяларында күрсәтелгән документлар гражданнар тарафыннан тапшырыла.

3. Әлеге Законның 1 өлешендәге 4 – 6 пунктларында һәм 15 статьясында күрсәтелгән документлар гражданнар тарафыннан үз теләге белән тапшырылырга мөмкин, ә тапшырылмаган очракта, күрсәтелгән документлар җирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт органнарында, җирле үзидарәнең башка органнарында йә аларның буйсынуындагы оешмаларда ведомствоара мәгълүмати хезмәттәшлек тәртибендә соратып алына.

4. Әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән документлар төп нөсхәләрендә дә, гаризаны бирү урыны буенча җирле үзидарә органы яисә тиешле документны биргән оешмалар тарафыннан таныкланган йә нотариаль таныкланган күчермәләре рәвешендә тапшырыла.

5. Җирле үзидарә органнары сорату нигезендә тапшырылган һәм алынган документларны һәм белешмәләрне дәүләт хакимияте органнарына,

салым һәм таможня органнарына, башка оешмаларга рәсми соратулар җибәрү юлы белән тикшерергә хокуклы.

6. Гражданнар, дәүләт органнары, җирле үзидарә органнары һәм оешмалар тапшырылган документларның һәм белешмәләрнең дөреслеге өчен законнар нигезендә җаваплы була. Гаризада керемнәр һәм мөлкәтләр турында тапшырылган белешмәләрне җирле үзидарә органы тарафыннан салым, таможня һәм башка органнарда тикшерүгә карата гражданның һәм аның балигъ булган гаилә әгъзаларының ризалыгы белдерелгән булырга тиеш.

18 статья. **Йомгаклау нигезләмәләре**

1. Әлеге Закон рәсми басылып чыккан көненнән соң 10 көн узгач үз көченә керә.

2. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты әлеге Закон үз көченә кергән көннән башлап өч ай эчендә әлеге Законны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче норматив хокукый актлар кабул итәргә тиеш.

Татарстан Республикасы
Президенты Р.Н. Миңнеханов

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ПРЕЗИДЕНТЫ АППАРАТЫ · АППАРАТ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОМУМИ БҮЛЕК
ОБЩИЙ ОТДЕЛ

Казан,Кремль
2015 елның 16 марты
№ 13-ТРЗ

«Социаль файдаланудагы торак фондының
торак урыннарына наем шартнамәләре
буенча гражданнарның торак урыннары алу
хокукларын гамәлгә ашыру турында»
Татарстан Республикасы Законына
кушымта

Һәр гаилә әгъзасына яисә ялгыз яшәүче гражданга туры килә торган керемнең һәм гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче гражданга милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләмен билгеләү методикасы

1. Наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирү нормасы буенча торак урыннар алуның базар хакын исәпләү күрсәткече (алга таба – исәп күрсәткече) түбәндәге формула буенча исәпләнә:

СЖ = НП х РС х РЦ,
монда:

СЖ – исәп күрсәткече;
НП – муниципаль берәмлектә гаиләнең бер әгъзасына торак урын бирү нормасы;
РС – гаилә әгъзаларының саны;
РЦ – торак урындагы бер квадрат метрның муниципаль берәмлектәге уртача шартларга һәм коммуналь хезмәт күрсәтүләр белән тәэмин ителешкә туры килә торган, Татарстан Республикасында торак урыннарны алуга түләүсез субсидияләр исәпләү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән гомуми мәйданның бер квадрат метрының уртача базар хакыннан артып китми торган уртача исәпләнгән базар бәясе.

2. Гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле мөлкәт хакының максималь күләме СЖ исәпләү күрсәткеченә тигез итеп кабул ителә.

Гражданның һәр гаилә әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма кеременең максималь күләме түбәндәгечә билгеләнә:

1) торак урын сатып алуга ипотека кредиты алу мөмкинлеге булган шәһәрләрдә – һәр гаилә әгъзасына туры килә торган, СЖ исәпләү хакы буенча торак урын сатып алуга агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык җыелма керем дәрәҗәсеннән чыгып, ул түбәндәге формула буенча билгеләнә:

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

монда:

ПД – һәр гаилә әгъзасына туры килә торган һәм СЖ исәпләү хакы буенча торак урын сатып алуга агымдагы шартларда банкта ипотека кредиты алу өчен кирәкле уртача айлык җыелма керемнең максималь күләме;

СЖ – исәп күрсәткече;

ПС – кредит буенча бер айга процент ставкасы (унарлы вакланма);

КП – кредитның барлык срогында кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны);

РС – гаилә әгъзаларының саны;

0,7 – кредит суммасының фатир хакына карата нисбәте;

0,25 – кредит буенча түләүнең гаиләнең айлык җыелма кеременә карата нисбәте;

2) торак урын сатып алуга ипотека кредиты алу мөмкинлеге булмаган муниципаль берәмлекләрдә – һәр гаилә әгъзасына туры килә торган һәм, социаль наем шартнамәсе буенча муниципаль торак фондыннан торак урын алу чиратында уртача көтү вакытына тигез итеп карала торган муниципаль берәмлектә билгеләнгән уртача туплау чорын исәпкә алып, СЖ исәпләү хакы буенча торак урын сатып алу өчен акча туплауга кирәкле булган уртача айлык җыелма керем күләменнән чыгып. Бу вакытта тупланмаларның Татарстан Республикасында минималь куллану бюджетының уртача зурлыгына тигез яисә аннан кимрәк керем алганда җыела алмавы исәпкә алына.

Һәр гаилә әгъзасына туры килә торган айлык уртача җыелма керемнең максималь күләмен билгеләү өчен түбәндәге формула кулланыла:

а) социаль файдаланудагы торак фонды милекчесе үзенә караган урыннарны наемга бирүдән керем алуны планлаштырса:

ПД = (СЖ / ПН) / РС + ПБ х 1,02,

монда:

ПД – һәр гаилә әгъзасына туры килә торган айлык уртача җыелма керемнең максималь күләме;

СЖ – исәп күрсәткече;

ПН – тупланмаларның билгеләнгән чоры (айлар саны);

РС – гаилә әгъзаларының саны;

ПБ – бер кешегә уртача айлык керемнең җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнгән минималь күләме (бер типтагы гаилә әгъзасына минималь куллану бюджеты);

б) социаль файдаланудагы торак фонды милекчесе үзенә караган урыннарны наемга бирүдән керем алырга ниятләмәсә (әгәр торак дәүләт һәм муниципаль торак фондларыннан бирелсә):

ПД = (СЖ / ПН) / РС + ПБ,

монда:

ПД – һәр гаилә әгъзасына туры килә торган уртача айлык керемнең максималь күләме;

СЖ – наем шартнамәсе нигезендә торак урын бирү нормасы буенча торак урын сатып алуның базар хакын исәпләү күрсәткече;

ПН – тупланмаларның билгеләнгән чоры (айлар саны);

РС – гаилә әгъзаларының саны;

ПБ – бер кешегә җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнгән уртача айлык минималь дәрәҗә (бер типтагы гаилә әгъзасына минималь куллану бюджеты).

3. Гаилә әгъзаларының яисә ялгыз яшәүче гражданның торак урын сатып алу өчен наем шартнамәсе буенча торак урын бирү нормасыннан түбән булмаган күләмдәге җитми торган акчалары түбәндәге формула буенча билгеләнә:

ПЖ = СЖ – И,

монда:

ПЖ – торак урын өчен акчаларга ихтыяҗ;

СЖ – исәп күрсәткече;

И – гаилә әгъзалары яисә ялгыз яшәүче граждан милкендәге һәм салым салынырга тиешле, гражданнарны наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирелүдә мохтаҗлар категориясенә керткәндә исәпкә алына торган мөлкәт хакының күләме.

4. Ипотека кредиты алу мөмкинлеген бәяләү түбәндәге формула буенча билгеләнә:

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

монда:

ПЛТ – ипотека кредиты буенча ай саен түләнә торган сумма;

ПЖ – торак урын өчен акчаларга ихтыяҗ;

ПС – кредит буенча айлык процент ставкасы (унарлы вакланма);

КП – кредитның барлык срогында кредит буенча түләүләрнең гомуми саны (айлар саны).

5. Гаиләнең ай саен, П/ДС, О/ДС, ПЖ/СЖ коэффициентларын кулланып, ПЛТ күләмендә кредит каплау мөмкинлеге:

1) $П/ДС \le 30\%$,

монда:

П – заемга алучының торак өчен айлык чыгымнары, моңа төп бурыч буенча айлык түләү һәм ипотека кредиты буенча процентлар (ПЛТ) түләү, мөлкәткә салым буенча айлык түләүләр, күчемсез мөлкәтне иминләштерү, шулай ук заем алучының гомерен иминләштерү буенча айлык түләүләр дә керә;

ДС – гаиләнең уртача айлык җыелма кереме (керем салымын тотып калып);

2) О/ДС <= 40%,

монда:

О – турыдан-туры кредитлар (П) түләүгә, шулай ук заем алучының озак сроклы (кагыйдә буларак, бер елдан артык) башка йөкләмәләренә бәйле (куллану кредитларына, башка бурыч йөкләмәләренә, шулай ук алиментларга, тәрбиясендә булганнарны карап тотуга, сәламәтлекне медицина иминләштерүенә яисә пенсия тупланмаларына (контрактлар һәм шартнамәләр нигезендә өстәмә рәвештә), күчемле һәм күчемсез мөлкәтне иминләштерүгә һәм башка төрле мәҗбүри даими түләүләргә бәйле) чыгымнарны исәпкә алган айлык мәҗбүри түләүләрнең гомуми суммасы;

ДС – гаиләнең уртача айлык җыелма кереме (керемгә салымны исәпкә алып).

6. Гаиләнең торак урын сатып алу өчен җитми торган акчаны туплый алу мөмкинлеге түбәндәге формула буенча билгеләнә:

Н = (ДС – СПБ) х ПН,

монда:

Н – билгеләнгән чорда гаиләнең мөмкин булган тупланмалары күләме;

ДС – гаиләнең уртача айлык җыелма кереме;

СПБ – гаиләгә исәпләгәндә уртача айлык минималь керем дәрәҗәсе (бер типтагы гаилә әгъзасына минималь куллану бюджеты күләмен гаилә әгъзалары санына тапкырлап исәпләнә);

ПН – тупланмаларның билгеләнгән чоры (айларда).

7. Гражданны наем шартнамәләре буенча торак урын алуга мохтаҗ дип тану турында карар түбәндәге очракларда кабул ителә:

1) җитми торган акча күләме гаиләнең аны туплау мөмкинлегеннән артыграк булса (ПЖ > Н), ә гаиләнең бер әгъзасына туры килә торган уртача айлык җыелма керем күләме торак бина сатып алу яисә төзү өчен кредит алуны дәгъва кылырга мөмкинлек бирмәсә (П/ДС > 30% яисә О/ДС > 40%) – гражданны наем шартнамәсе буенча торак урын алуга мохтаҗ дип тану турында карар кабул ителә;

2) гаиләнең акча туплау мөмкинлекләре җитми торган акча күләменә тигез яисә аннан артыграк булса (Н >= ПЖ) – гражданны наем шартнамәсе буенча торак урын алуга мохтаҗ дип танымау турында карар кабул ителә;

3) җитми торган акча күләме гаиләнең аны туплау мөмкинлегеннән артыграк булса (ПЖ > Н), ләкин гаилә торак бина сатып алуга яисә төзүгә кредит алуны дәгъва кыла алса (П/ДС <= 30%, О/ДС <= 40%), гражданны наем шартнамәсе буенча торак урын алуга мохтаҗ дип тану турында карар тиешле муниципаль берәмлектә торак урын сатып алуга яисә төзүгә торак кредитлары бирү базарының үсеш дәрәҗәсенә бәйле булырга мөмкин, ул:

а) торак сатып алуга кредит бирүне тәэмин итүче кредит оешмалары (ипотека, өлешләп төзү, торак-туплау кооперативлары һәм башкалар) булу-булмауга бәйле рәвештә;

б) торак кредитларын субсидияләү буенча региональ яисә муниципаль программалар булу-булмауга бәйле рәвештә;

в) банкның гариза биргән гражданга торак сатып алуга яисә төзүгә кредит бирү турында яисә кредит бирүдән баш тарту хакында конкрет карары белән билгеләнә.