



# **ЗАКОН**

## **Республики Башкортостан**

### **О внесении изменений в Закон Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан»**

Принят Государственным Собранием – Курултаем Республики Башкортостан 17 сентября 2015 года.

#### **Статья 1**

Внести в Закон Республики Башкортостан от 2 декабря 2005 года № 250-з «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» (Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан, 2006, № 2 (224), ст. 18; 2007, № 3 (249), ст. 83; 2008, № 3 (273), ст. 135; № 22 (292), ст. 1267; 2010, № 10 (328), ст. 544; 2011, № 8 (350), ст. 241; 2012, № 15 (381), ст. 714; № 36 (402), ст. 1689; 2013, № 3 (405), ст. 109; 2014, № 6 (444), ст. 284, 285; № 20 (458), ст. 962; № 29 (467), ст. 1318; 2015, № 9 (483), ст. 408; Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Главы и Правительства Республики Башкортостан, 2015, № 21 (495), ст. 975) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) жилищный фонд социального использования – совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых

помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.»;

2) часть 3 статьи 3:

а) дополнить пунктом 3<sup>2</sup> следующего содержания:

«3<sup>2</sup>) установление порядка учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядка принятия на этот учет, отказа в принятии на учет, снятия с учета;»;

б) дополнить пунктом 3<sup>3</sup> следующего содержания:

«3<sup>3</sup>) установление порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования в случае, если наймодателями являются органы государственной власти Республики Башкортостан и (или) уполномоченные этими органами организации;»;

в) дополнить пунктом 3<sup>4</sup> следующего содержания:

«3<sup>4</sup>) порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства;»;

г) дополнить пунктом 3<sup>5</sup> следующего содержания:

«3<sup>5</sup>) порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Республики Башкортостан, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Республики Башкортостан жилыми домами;»;

д) дополнить пунктом 3<sup>6</sup> следующего содержания:

«3<sup>6</sup>) установление максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения;»;

3) статью 4:

а) дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>) определение доходов граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;»;

б) дополнить пунктом 5<sup>2</sup> следующего содержания:

«5<sup>2</sup>) установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;»;

4) дополнить статьей 18<sup>1</sup> следующего содержания:

«Статья 18<sup>1</sup>. Основания признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, признанным по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, настоящим Законом или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке,

установленном статьей 18<sup>2</sup> настоящего Закона, не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном настоящим Законом порядке.

2. Указанный в пункте 1 части 1 настоящей статьи максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается органами местного самоуправления в порядке, установленном статьей 18<sup>3</sup> настоящего Закона, и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

3. Граждане признаются нуждающимися в предоставлении жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования с учетом их обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей максимального размера, установленного частью 4 настоящей статьи, а также значения максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, порядок определения которого устанавливается настоящим Законом.

4. Максимальный размер обеспеченности общей площадью жилых помещений составляет:

1) для семьи, состоящей из двух и более членов, – 12 кв. метров на каждого члена семьи;

2) для одиноко проживающего гражданина – 18 кв. метров.»;

5) дополнить статьей 18<sup>2</sup> следующего содержания:

«Статья 18<sup>2</sup>. Порядок определения органами местного самоуправления дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их

семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. При расчете среднемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи учитываются все виды доходов, полученные гражданином и каждым из проживающих с ним членов его семьи в денежной и натуральной форме.

2. В доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи не учитываются:

1) государственная социальная помощь, оказываемая в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной социальной помощи в виде денежных выплат и натуральной помощи;

2) единовременные страховые выплаты, производимые в возмещение ущерба, причиненного жизни и здоровью человека, его личному имуществу и имуществу, находящемуся в общей собственности членов его семьи, а также ежемесячные суммы, связанные с дополнительными расходами на медицинскую, социальную и профессиональную реабилитацию в соответствии с решением учреждения государственной службы медико-социальной экспертизы;

3) ежемесячные компенсационные выплаты неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за инвалидом I группы (за исключением инвалидов с детства I группы), а также за престарелым, нуждающимся по заключению лечебного учреждения в постоянном постороннем уходе либо достигшим возраста 80 лет, и ежемесячные выплаты неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за ребенком-инвалидом в возрасте до 18 лет или инвалидом с детства I группы;

4) сумма уплаченных алиментов.

3. Доходы гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи учитываются в объеме, оставшемся после уплаты всех

налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Среднемесячный доход, приходящийся на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется на основании сведений о составе семьи и сведений о доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за двенадцать последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления о постановке на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – расчетный период).

5. Сумма заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренные системой оплаты труда и выплачиваемые по результатам работы за месяц, ежемесячных социальных выплат, иных ежемесячных выплат учитывается в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в месяце фактического получения, который входит в расчетный период.

При иных установленных сроках расчета и выплаты заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, сумма полученной заработной платы делится на количество месяцев, за которые эта заработная плата начислена, и учитывается в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

6. Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов от исполнения договоров гражданско-правового характера, а также доходов от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

7. Суммы доходов от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

8. Среднемесячный доход, приходящийся на каждого члена семьи, рассчитывается путем деления общей суммы доходов всех членов семьи за расчетный период на число двенадцать и на число членов семьи.

Среднемесячный доход одиноко проживающего гражданина рассчитывается путем деления общей суммы его доходов за расчетный период на число двенадцать.

9. При определении стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи учитываются следующие виды имущества:

- 1) жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения;
- 2) земельные участки;
- 3) транспортные средства.

10. Учитывается имущество, принадлежащее гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи, на праве собственности. Имущество, находящееся во временном пользовании, не учитывается.

11. Если имущество находится в долевой собственности, учитывается только доля гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи.

12. Стоимость жилого помещения, находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется по формуле:

$$Сж = Пл \times Цс, \text{ где}$$

Сж – стоимость жилого помещения, находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи;

Пл – общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи;

Цс – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в городских округах, городских поселениях и муниципальных районах Республики Башкортостан по состоянию на квартал, предшествующий дате подачи заявления гражданина, определяемый уполномоченным республиканским органом исполнительной власти в области жилищных отношений.

13. Стоимость земельных участков, находящихся в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется на основании документов, содержащих сведения о кадастровой стоимости земельных участков.

14. Стоимость транспортных средств, находящихся в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется на основании документов, содержащих сведения о рыночной стоимости транспортного средства, или отчета об оценке транспортного средства, выданного оценщиком.

15. Стоимость иных видов недвижимого имущества определяется на основании данных о кадастровой стоимости недвижимого имущества либо отчета об оценке недвижимого имущества.

16. Гражданин вправе за счет собственных средств определять стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Указанный способ определения стоимости имущества является приоритетным по отношению к иным способам определения стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи.»;



б) дополнить статьей 18<sup>3</sup> следующего содержания:

«Статья 18<sup>3</sup>. Порядок установления максимального размера дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Значение максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования рассчитывается по следующей формуле:

$$R_d = \frac{P_l \times C_c \times R_k \times \left( \frac{P_c}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left( 1 + \frac{P_c}{1200} \right)^{P_p}}} \times \frac{1}{D_i}, \text{ где}$$

$R_d$  – значение максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

$P_l$  – норматив общей площади жилого помещения, равный:

32 кв. метрам – для одиноко проживающего гражданина;

по 18 кв. метров на одного человека – для семьи из двух и более человек;

$C_c$  – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в городских округах, городских поселениях и муниципальных районах Республики Башкортостан по состоянию на квартал, предшествующий дате подачи заявления гражданина, определяемый

уполномоченным республиканским органом исполнительной власти в области жилищных отношений;

$R_k$  – доля использования средств ипотечного кредита (займа) при приобретении гражданами жилья от стоимости такого жилья, равная 0,7;

$P_c$  – средневзвешенная годовая процентная ставка по ипотечным кредитам (займам);

$P_l$  – средневзвешенный срок (в календарных месяцах) ипотечных кредитов (займов);

$D_i$  – максимально допустимая доля платежа по ипотечному кредиту (займу) в доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная 0,35.

Средневзвешенная годовая ставка процента и средневзвешенный срок (в календарных месяцах) ипотечных кредитов (займов) в Республике Башкортостан определяются по данным Банка России об условиях ипотечных кредитов по состоянию на 1 января текущего года.

2. Значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования рассчитывается по следующей формуле:

$$C_t = P_l \times C_c \times (1 - R_k), \text{ где}$$

$C_t$  – значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

$P_l$  – норматив общей площади жилого помещения, равный:

32 кв. метрам – для одиноко проживающего гражданина;

по 18 кв. метров на одного человека – для семьи из двух и более человек;

Цс – показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Республике Башкортостан, определяемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на первый квартал текущего года;

Рк – доля использования средств ипотечного кредита (займа) при приобретении гражданами жилья от стоимости такого жилья, равная 0,7.».

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.



Семетдинов Р. Хамитов

Р. Хамитов

Уфа, Дом Республики  
21 сентября 2015 года  
№ 267-з