



**О регулировании отношений по найму жилых помещений
жилищного фонда социального использования**

*Принят Народным Хуралом
Республики Бурятия
17 ноября 2015 года*

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отношения по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с полномочиями органов государственной власти субъектов Российской Федерации, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Статья 2. Полномочия Народного Хурала Республики Бурятия

Народный Хурал Республики Бурятия в пределах своих полномочий:

- 1) принимает законы в сфере отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- 2) осуществляет контроль за исполнением законов Республики Бурятия в сфере отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- 3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством Республики Бурятия.

Статья 3. Полномочия Правительства Республики Бурятия

К полномочиям Правительства Республики Бурятия в области отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования относятся:

- 1) установление порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства;

2) установление порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) определение порядка установления максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования дифференцированно для муниципальных образований и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

Статья 4. Основания для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Жилые помещения жилищного фонда социального использования могут быть предоставлены по договорам найма гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Республики Бурятия или актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования в Республике Бурятия (далее – орган местного самоуправления), нуждающимися в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи (далее – члены его семьи) и стоимость подлежащего налогообложению их имущества (далее – стоимость имущества), которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном настоящим Законом, не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии со статьей 6 настоящего Закона, не превышает 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;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном законом Республики Бурятия.

Статья 5. Расчет дохода гражданина и членов его семьи

1. Орган местного самоуправления, в который поступило заявление гражданина для принятия его на учет нуждающихся, проводит расчет дохода, приходящегося на каждого члена семьи, указанного в заявлении, и определение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях:

1) проверки соответствия уровня таких доходов и стоимости имущества требованиям пункта 1 статьи 4 настоящего Закона;

2) проверки отсутствия признания гражданина малоимущим и отсутствия у гражданина оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном законодательством Республики Бурятия.

2. Орган местного самоуправления для целей, указанных в части 1 настоящей статьи, сравнивает определенные в соответствии с настоящим Законом максимальный размер доходов гражданина и членов его семьи и стоимость их имущества и размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, с суммой определенных в соответствии со статьями 6 – 13 настоящего Закона размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости их имущества.

Статья 6. Порядок определения максимального размера дохода гражданина, членов его семьи и стоимости их имущества

1. Максимальный размер доходов гражданина и членов его семьи и стоимости их имущества (РД) ежегодно определяется органами местного самоуправления в Республике Бурятия по следующей формуле:

$$РД = \frac{НП \cdot РЦ \cdot Кс \cdot Рк \cdot \left(\frac{Пс}{1200}\right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{Пс}{1200}\right)^{Пл}}} * \frac{1}{Дн}, \text{ где:}$$

РД – максимальный размер дохода гражданина и членов его семьи, приходящийся на каждого члена семьи (одиноко проживающего гражданина), в целях признания гражданина нуждающимся, рублей;

НП – норматив общей площади жилых помещений, равный:

33 м² – для одиноко проживающего гражданина;

42 м² – для семьи из двух человек;

по 18 м² на одного человека – для семьи из трех и более человек;

РЦ – показатель стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Бурятия, определяемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в четвертом квартале предыдущего года, рублей;

Кс – поправочный коэффициент показателя стоимости одного квадратного метра общей площади жилья с учетом места жительства заявителя, равный для городского округа «Город Улан-Удэ» – 1,3; городского округа «Город Северобайкальск» – 1; для городских поселений – 0,8; для сельских поселений – 0,5;

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

Пс – средневзвешенная годовая процентная ставка по ипотечным кредитам (займам) по Республике Бурятия по данным Банка России на конец предыдущего года;

Пп – средневзвешенный срок ипотечных кредитов (займов), равный 120 месяцам;

Ди – максимально допустимая доля платежа по ипотечному кредиту (займу) в доходе одиноко проживающего гражданина или гражданина и членов его семьи, равная 0,3.

2. Максимальный размер стоимости имущества одиноко проживающего гражданина или гражданина и членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся ежегодно определяется по следующей формуле:

$РС = НП * РЦ * Кс * (1 - Рк)$, где:

РС – максимальный размер стоимости имущества одиноко проживающего гражданина или гражданина и членов его семьи, определяемый в целях признания гражданина нуждающимся.

Статья 7. Проверка отсутствия оснований признания гражданина малоимущим

Для проверки отсутствия у гражданина оснований быть признанным малоимущим орган местного самоуправления при сравнении размера дохода семьи и стоимости имущества семьи, определяемых в соответствии со статьями 6 – 13 настоящего Закона, использует установленный органом местного самоуправления в порядке, установленном законодательством Республики Бурятия, размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания органом местного самоуправления граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Статья 8. Основания для расчета дохода гражданина и членов его семьи

1. Расчет дохода, приходящегося на гражданина, указанного в статье 4 настоящего Закона, и каждого члена его семьи производится на основании сведений о составе семьи и доходов членов семьи, указанных в заявлении о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся, и подтвержденных документально.

2. Для расчета дохода, приходящегося на гражданина, указанного в статье 4 настоящего Закона, и каждого члена его семьи используются документы, представленные с заявлением гражданина для принятия его на учет нуждающихся.

3. При наличии у органа местного самоуправления возможности самостоятельного получения необходимых сведений и документов, в том числе в электронном виде, орган местного самоуправления должен использовать по-

лученные сведения и документы. В этом случае предоставление гражданами, указанными в статье 4 настоящего Закона, соответствующих документов не является обязательным.

Статья 9. Состав семьи гражданина

1. К членам семьи гражданина, указанного в статье 4 настоящего Закона, в целях признания его соответствующим установленным требованиям относятся постоянно проживающие совместно с таким гражданином его супруг, дети и родители гражданина. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи такого гражданина, если они вселены им в качестве членов своей семьи.

2. При указании гражданином, указанным в статье 4 настоящего Закона, сведений о проживании в одном жилом помещении двух и более семей, имеющих собственные источники дохода и ведущих раздельное хозяйство, учет доходов и стоимости имущества в целях признания нуждающимися производится по каждой семье отдельно.

3. Перечень документов и сведений, а также сроки принятия решения о признании гражданина и постановке на учет или отказе в принятии на учет нуждающихся в соответствии со статьей 4 настоящего Закона устанавливаются в порядке, определенном Правительством Республики Бурятия.

4. В случае, если документы и сведения, указанные в части 2 настоящей статьи, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, орган местного самоуправления, указанный в части 1 статьи 5 настоящего Закона, запрашивает такие документы и сведения в этих государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить указанные документы и сведения в орган местного самоуправления по собственной инициативе.

Статья 10. Виды доходов при расчете размера дохода гражданина и членов его семьи

1. При расчете размера дохода, приходящегося на гражданина, указанного в статье 4 настоящего Закона, и каждого члена его семьи, в целях признания их нуждающимися учитываются виды доходов, установленные федеральным законодательством для расчета среднедушевого дохода семьи и одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи.

2. В доходе гражданина, указанного в статье 4 настоящего Закона, и членов его семьи не учитываются доходы лиц, установленных пунктом 3 приложения 2 к Закону Республики Бурятия от 29 декабря 2005 года № 1440-III «Об установлении порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма».

Статья 11. Расчетный период

1. Размер дохода, приходящегося на гражданина, указанного в статье 4 настоящего Закона, и каждого члена его семьи, определяется за расчетный период, равный двенадцати календарным месяцам, следующим подряд и непосредственно предшествующим месяцу подачи заявления о признании гражданина нуждающимся.

2. Доходы, сведения о которых представлены гражданином, указанным в статье 4 настоящего Закона, учитываются в объеме, остающемся после уплаты всех установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налогов и сборов.

3. При расчете размера дохода гражданина, указанного в статье 4 настоящего Закона, и каждого члена его семьи суммы доходов учитываются в месяце их фактического получения, который входит в расчетный период.

4. 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 семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

5. Доходы, полученные членом крестьянского (фермерского) хозяйства, учитываются исходя из размеров, установленных соглашением (договором) между членами крестьянского (фермерского) хозяйства об использовании плодов, продукции и доходов, которые получены в результате деятельности этого хозяйства, заключенным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

6. Суммы дохода от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

7. Годовой размер доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, используемый для сравнения с рассчитанным в соответствии со статьей 6 настоящего Закона максимальным размером доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества делится на 12.

Статья 12. Виды имущества при расчете стоимости имущества

1. При расчете стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина и каждого члена его семьи или одиноко проживающего гражданина, указанных в статье 4 настоящего Закона, и подлежащего налогообложению, учитывается стоимость имущества, определенного пунктом 1 приложения 3 к Закону Республики Бурятия от 29 декабря 2005 года № 1440-III «Об установлении порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма».

2. В целях определения стоимости имущества семьи или стоимости имущества гражданина не учитывается стоимость следующего имущества, не являющегося объектом налогообложения, в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах:

1) весельные лодки, а также моторные лодки с двигателем мощностью не выше 5 лошадиных сил;

2) автомобили легковые, специально оборудованные для использования инвалидами, а также автомобили легковые с мощностью двигателя до 100 лошадиных сил (до 73,55 кВт), полученные (приобретенные) через органы социальной защиты населения в установленном законом порядке;

3) транспортные средства, находящиеся в розыске, при условии документального подтверждения факта их угона (кражи);

4) промысловые морские и речные суда;

5) тракторы, самоходные комбайны всех марок, специальные автомашины (молоковозы, скотовозы, специальные машины для перевозки птицы, машины для перевозки и внесения минеральных удобрений, ветеринарной помощи, технического обслуживания), зарегистрированные на сельскохозяйственных товаропроизводителей и используемые при сельскохозяйственных работах для производства сельскохозяйственной продукции.

Статья 13. Основания для определения стоимости имущества гражданина и членов его семьи

1. Определение стоимости недвижимого имущества (в виде строений, помещений, сооружений) производится на основании данных органов государственного кадастрового учета.

2. Для определения стоимости недвижимого имущества в виде строений, помещений и сооружений, подлежащих обложению налогом, используются данные об их стоимости, предоставляемые для целей налогообложения в налоговые органы соответствующими органами и организациями.

3. Для определения стоимости земельных участков используются данные о кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации. В случаях, если кадастровая стоимость земельных участков не определена, в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации применяется рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с

Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Определение стоимости транспортных средств осуществляется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.

5. Если в течение расчетного периода гражданином, указанным в статье 4 настоящего Закона, и (или) членами его семьи или одиноко проживающим гражданином, указанным в статье 4 настоящего Закона, было продано имущество, указанное в статье 12 настоящего Закона, то стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода.

6. При изменении порядка определения стоимости имущества, указанного в статье 12 настоящего Закона, орган местного самоуправления, осуществляющий определение стоимости такого имущества, на основании сведений граждан и (или) налоговых органов определяет новую общую стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и членов их семьи, указанных в статье 4 настоящего Закона, и подлежащего налогообложению.

7. Если имущество, указанное в статье 12 настоящего Закона, находится в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также если такое имущество находится в общей совместной собственности нескольких граждан, то при определении стоимости такого имущества учету подлежит имущество, в отношении которого плательщиком налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах Российской Федерации является соответствующий гражданин или члены его семьи, указанные в статье 4 настоящего Закона.

8. В случае несогласия гражданина, указанного в статье 4 настоящего Закона, со стоимостью имущества, определенного в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи, он вправе обратиться в независимую оценочную организацию. В данном случае для определения стоимости имущества используется акт независимой оценки.

Статья 14. Отказ в принятии гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Решение об отказе в принятии гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования принимается в случаях, если:

1) представлены документы, которые не подтверждают право гражданина состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу ме-

стного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документов (их копий или содержащихся в них сведений), необходимых для принятия гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документов (их копий или содержащихся в них сведений) в распоряжении указанных органов или организаций подтверждает право гражданина состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) заявитель не соответствует основаниям признания граждан в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, предусмотренным статьей 4 настоящего Закона;

4) не истек срок, предусмотренный статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Отказ может быть обжалован в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 15. Письменное подтверждение принятия гражданина на учет нуждающихся

1. Переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан, указанных в статье 4 настоящего Закона, производится не позднее трех месяцев до даты заключения договоров найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

2. В случае соответствия граждан, указанных в статье 4 настоящего Закона, требованиям к гражданам, принятым на учет в качестве нуждающихся, орган местного самоуправления подтверждает принятие указанных граждан на учет нуждающихся и их соответствие таким требованиям на момент выдачи письменного подтверждения. Подтверждение выдается органом, осуществляющим учет нуждающихся, о принятии указанных граждан на учет, выданное в письменной форме указанным органом не ранее чем за три месяца до даты заключения данных договоров.

3. В случае, если в течение срока, указанного в части 1 настоящей статьи, размеры доходов гражданина и членов его семьи и стоимости имущества семьи не соответствуют требованиям статьи 4 настоящего Закона, то он снимается с учета в качестве нуждающегося, с сохранением права повторного обращения с заявлением о принятии на такой учет, но не ранее чем в следующий по отношению к моменту снятия с учета расчетный период.

Статья 16. Снятие с учета гражданина в качестве нуждающегося

1. Решение о снятии с учета гражданина в качестве нуждающегося принимается в случае:

1) подачи гражданином заявления о снятии его с учета в качестве нуждающегося;

2) утраты гражданином оснований, дающих ему право на получение жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) выезда гражданина на постоянное место жительства в другое муниципальное образование;

4) получения гражданином в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

5) предоставления гражданину в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;

6) выявления в представленных документах в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение учета, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа местного самоуправления, осуществляющего ведение учета, при решении вопроса о принятии на учет.

2. Решение о снятии с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемого по договору социального использования, должно быть принято органом, осуществляющим ведение учета заявлений, в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельства, являющегося основанием принятия такого решения.

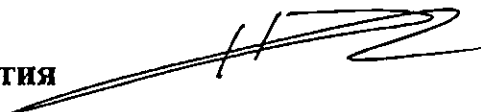
Орган, осуществляющий ведение учета заявлений, выдает или направляет гражданину, в отношении которого принято решение о снятии с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемого по договору социального использования, заверенную копию принятого решения в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

Статья 17. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. Действие настоящего Закона распространяется на правоотношения, возникшие после дня вступления в силу настоящего Закона.

Глава Республики Бурятия



В.В. НАГОВИЦЫН

г. Улан-Удэ

« 27 » НОЯБРЯ 2015 года

№ 1471-V