

ЗАКОН
Алтайского края

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

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает:

- 1) основания для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – договор найма);
- 2) порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества;
- 3) порядок установления 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.

Статья 2. Основания для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма, и учет таких граждан

1. Состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма, имеют право граждане, признанные по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, законами Алтайского края или актами представительного органа местного самоуправления основаниям нуждающимися в жилых помещениях, в случае если:

- 1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества не превышают максимального размера, устанавливаемого в соответствии с настоящим Законом;
- 2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в целях предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору найма в порядке, установленном законом Алтайского края от 6 июля 2006 года № 60-ЗС «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

2. Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов и городских поселений Алтайского края (далее – органы местного самоуправления).

3. Для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма орган местного самоуправления:

1) устанавливает максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина и членов его семьи и подлежащего налогообложению;

2) определяет размер дохода, приходящегося на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина и членов его семьи и подлежащего налогообложению;

3) проверяет в порядке, установленном законом Алтайского края от 6 июля 2006 года № 60-ЗС «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», соответствие гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи условиям, предусмотренным пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

Статья 3. Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, принятия на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма, отказа в принятии на учет, снятия с учета

Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, принятия на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма, отказа в принятии на учет, снятия с учета устанавливается Правительством Алтайского края.

Статья 4. Порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма

1. Определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма осуществляется органами местного самоуправления на основании сведений о составе семьи, доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

2. В целях определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей для постановки на учет и предоставления жилых помещений по договору найма расчетный период принимается равным двенадцати последним календарным месяцам, предшествующим месяцу подачи заявления (далее – расчетный период).

3. Совокупный доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в расчетном периоде определяется путем суммирования фактически

полученных доходов каждого члена семьи за расчетный период после вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Среднемесячный совокупный доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей определяется путем деления совокупного дохода семьи за расчетный период на двенадцать месяцев и не может превышать максимального размера дохода, установленного в соответствии с частью 3 статьи 10 настоящего Закона.

5. Доходы граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, получаемые в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического получения этих доходов.

6. Из доходов граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей исключается сумма уплаченных алиментов.

Статья 5. Особенности установления доходов отдельных категорий граждан

1. Признание совершеннолетних трудоспособных граждан не имеющими доходов в течение расчетного периода осуществляется органами местного самоуправления в случаях, когда указанные граждане не могут подтвердить свои доходы, в том числе от трудовой и (или) индивидуальной предпринимательской деятельности, ни за один месяц расчетного периода или представляют документы, подтверждающие их нулевой доход в расчетном периоде.

2. Совершеннолетние трудоспособные граждане, признанные не имеющими доходов в течение расчетного периода, за исключением обучающихся в образовательных организациях среднего профессионального или высшего образования, исключаются из общего состава членов семьи. В этом случае среднемесячный совокупный доход семьи делится не на общее число членов семьи, а на число членов семьи, уменьшенное на количество совершеннолетних трудоспособных членов семьи, не имевших доходов в расчетном периоде.

3. Доходы индивидуальных предпринимателей, применяющих общую, упрощенную, патентную систему налогообложения, систему налогообложения для сельхозтоваропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), необходимо подтверждать сведениями, содержащимися в книге учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя.

4. Если объектом налогообложения являются доходы, не уменьшенные на величину соответствующих расходов, то индивидуальные предприниматели предъявляют первичные учетные документы, подтверждающие расходы за расчетный период.

5. Доходы индивидуальных предпринимателей, использующих систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, подтверждаются копиями налоговых деклараций за истекший налоговый период с отметкой налогового органа о принятии деклараций.

6. При расчете дохода каждого члена семьи гражданина сумма всех доходов, включая заработную плату, выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренные системой оплаты труда и выплачиваемые по

результатам работы за месяц, ежемесячные социальные и иные выплаты, учитывается в месяце фактического получения, который входит в расчетный период.

7. Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходы от исполнения договоров гражданско-правового характера, а также доходы от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах граждан за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

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

9. Сумма дохода от сдачи в аренду (наем, субаренду, поднаем) недвижимого и иного имущества делится на количество месяцев, за которые указанная сумма получена, и учитывается в доходах граждан за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

Статья 6. Виды доходов, учитываемые при определении совокупного дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей

1. Для определения размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей учитываются все виды доходов гражданина и каждого члена его семьи, полученных в денежной и натуральной формах, за исключением видов доходов, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. К доходам граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, не учитываемым органами местного самоуправления в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма, относятся:

1) 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;

2) пособия на погребение, выплачиваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) доходы лиц, пропавших без вести и находящихся в розыске;

4) денежные средства, выделяемые опекуну (попечителю) на содержание подопечного;

5) доходы следующих лиц, получаемые по месту их пребывания:

а) военнослужащих, проходящих военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также военнослужащих, обучающихся в военных профессиональных образовательных организациях и военных

образовательных организациях высшего образования и не заключивших контракты о прохождении военной службы;

б) лиц, отбывающих наказание в виде лишения свободы, лиц, в отношении которых применена мера пресечения в виде заключения под стражу, а также находящихся на принудительном лечении по решению суда;

в) лиц, находящихся в учреждениях интернатного типа на полном государственном обеспечении;

б) ежемесячное пособие на ребенка;

7) ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста 1,5 лет и ежемесячные компенсационные выплаты гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях трудового договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста 3 лет;

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

3. Доходы, получение которых не связано с местом пребывания указанных в пункте 5 части 2 настоящей статьи лиц, учитываются при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи.

Статья 7. Порядок определения стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма

1. При определении стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма органами местного самоуправления учитывается имущество, находящееся в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и подлежащее налогообложению в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2. Стоимость недвижимого имущества, находящегося в собственности граждан, определяется органом местного самоуправления на основании данных соответствующих налоговых органов. В случае несогласия гражданина или органа местного самоуправления с кадастровой стоимостью недвижимого имущества используется рыночная стоимость имущества, при этом соответствующие расходы по оценке недвижимого имущества несет лицо, не согласное с кадастровой стоимостью.

3. Стоимость земельных участков определяется на основании данных о кадастровой стоимости земли. Кадастровая стоимость земельных участков используется для определения стоимости земельных участков, находящихся в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, с момента применения в целях налогообложения данной кадастровой

стоимости на территории Алтайского края в установленном законодательством порядке.

4. Стоимость транспортных средств, находящихся в собственности граждан и подлежащих учету, определяется органом местного самоуправления на основе отчета субъекта оценочной деятельности об оценке транспортных средств, проводимой за счет собственных средств граждан.

5. В случаях когда имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также если имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, при признании граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма учету подлежит часть имущества, в отношении которого плательщиком налога является такой гражданин и (или) члены его семьи в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6. Если в течение расчетного периода гражданами и постоянно проживающими совместно с ними членами их семей было произведено отчуждение имущества, входящего в перечень имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма, то стоимость такого имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода. При этом доход, полученный членами семьи в результате возмездного отчуждения имущества в течение расчетного периода, при расчете дохода не учитывается.

7. При оценке стоимости имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма льготы, используемые при налогообложении имущества, не учитываются.

Статья 8. Виды имущества, учитываемые в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма

К имуществу, учитываемому в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма, относится имущество, признанное в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации объектом налогообложения.

Статья 9. Переоценка размера дохода и стоимости имущества граждан

Переоценка размера дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей производится непосредственно перед принятием решения о предоставлении жилого помещения по договору найма.

Статья 10. Порядок установления 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

1. Максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается органом местного самоуправления и не может превышать размер, позволяющий таким гражданам приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

2. Максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи устанавливается равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения и определяется по формуле:

$РСЖ = НП \times РС \times РЦ$, где:

РСЖ – расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (руб.);

НП – норма предоставления площади жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма, установленная органом местного самоуправления (кв. м/чел.);

РС – размер семьи (чел.);

РЦ – средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определенная органом местного самоуправления (руб./кв. м).

3. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи определяется по формуле:

$$МД = \frac{(РСЖ - СИ) \times 1,01 \times ПС}{1 - (1 + ПС)^{-ПН}} + ПМ, \text{ где:}$$

МД – максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи (руб./мес.);

РСЖ – расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (руб.);

СИ – стоимость имущества, принадлежащего гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению (руб.);

ПС – двенадцатая часть процентной ставки по кредиту (десятичная дробь);

ПН – период семейных накоплений, равный 180 месяцам;

1,01 – коэффициент, учитывающий средний размер страхового взноса;

ПМ – минимальный уровень дохода семьи, равный величине прожиточного минимума семьи, рассчитанного исходя из величины прожиточного минимума по основным социально-демографическим группам населения, установленного Администрацией Алтайского края и действующего на момент подачи заявления о

признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма (руб.).

Минимальный уровень дохода семьи определяется по формуле:

$ПМ = ПМ_д \times K_д + ПМ_т \times K_т + ПМ_п \times K_п$, где:

$ПМ_д$ – установленная величина прожиточного минимума для детей (руб./мес.);

$K_д$ – количество детей в семье (чел.);

$ПМ_т$ – установленная величина прожиточного минимума для трудоспособного населения (руб./мес.);

$K_т$ – количество трудоспособных членов семьи (чел.);

$ПМ_п$ – установленная величина прожиточного минимума для пенсионеров (руб./мес.);

$K_п$ – количество пенсионеров в семье (чел.).

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор Алтайского края

А.Б. Карлин

г. Барнаул

5 апреля 2016 года

№ 24-ЗС