



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 декабря 2015 года

№ 112

О Законе Костромской области «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области»

Рассмотрев во втором чтении проект закона Костромской области «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области», внесенный временно исполняющим обязанности губернатора Костромской области, Костромская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять Закон Костромской области «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области».
2. Направить указанный Закон Костромской области губернатору Костромской области для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

п.п. Председатель Костромской
областной Думы



А. Анохин



ЗАКОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области

Принят Костромской областной Думой

16 декабря 2015 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон разграничивает полномочия органов государственной власти Костромской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области, устанавливает порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядок принятия на такой учет, отказа в принятии на него, снятия с него, а также порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества и 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 жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Статья 2. Правовая основа настоящего Закона

Правовой основой настоящего Закона являются Конституция Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Устав Костромской области.

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Костромской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области

1. К полномочиям Костромской областной Думы в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области относятся:

1) законодательное регулирование отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области;

2) контроль за исполнением законов Костромской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области.

2. К полномочиям администрации Костромской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области относятся:

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

2) установление порядка управления наемными домами социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Костромской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Костромской области жилыми домами;

3) установление размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в наемных домах социального использования, все помещения в которых находятся в собственности Костромской области, и являющихся наемными домами и находящихся в собственности Костромской области жилых домах;

4) 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 жилищного фонда социального использования.

Статья 4. Основания для принятия на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. На учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – учет) имеют право состоять граждане, признанные по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и граждане, признанные по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Костромской области или актом представительного органа муниципального образования Костромской области, 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 Костромской области в порядке, установленном статьей 9 настоящего Закона, не превышают максимальный размер,

устанавливаемый в соответствии со статьей 10 настоящего Закона;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном Законом Костромской области от 19 декабря 2005 года № 345-ЗКО «О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в Костромской области».

2. Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете, совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях жилищного фонда социального использования, принимаются на учет не ранее, чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Статья 5. Порядок определения состава семьи гражданина

1. В состав семьи гражданина для определения размера его дохода и дохода постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включаются постоянно проживающие совместно с ним:

- 1) его (ее) супруга (супруг), а также дети и родители;
- 2) другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, вселенные им в качестве членов семьи и ведущие с ним общее хозяйство;
- 3) в исключительных случаях иные граждане, если они признаны членами семьи в судебном порядке.

2. Состав семьи гражданина определяется на день подачи заявления о принятии на учет и уточняется при перерегистрации граждан, состоящих на учете.

Статья 6. Порядок принятия на учет

1. Учет осуществляется органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Костромской области по месту жительства граждан (далее - орган, осуществляющий принятие на учет).

2. Принятие на учет осуществляется на основании представленных гражданином заявления о принятии на учет и документов, подтверждающих соответствие гражданина условиям, установленным статьей 4 настоящего Закона (далее - заявитель), в орган осуществляющий принятие на учет, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным соглашением о взаимодействии между органом, осуществляющим принятие на учет, и многофункциональным центром.

Форма заявления о принятии на учет утверждается органом, осуществляющим принятие на учет.

Принятие на учет недееспособного гражданина осуществляется на основании

заявления о принятии на учет, поданного его законным представителем.

3. Для принятия решения о принятии на учет необходимы следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя, либо копия такого документа, заверенная в установленном порядке;

2) доверенность и копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя (в случае представления интересов заявителя его представителем, за исключением законных представителей);

3) документы, подтверждающие состав семьи и степень родства заявителя с членами его семьи, либо копии таких документов, заверенные в установленном порядке;

4) документы, подтверждающие признание гражданина нуждающимся в жилых помещениях по основаниям, установленным:

а) Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Костромской области или актом представительного органа муниципального образования Костромской области;

5) копии документов о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи недвижимого имущества, подлежащего налогообложению;

б) при наличии в собственности заявителя и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи недвижимого имущества, подлежащего налогообложению:

а) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости;

б) копии документов, подтверждающих стоимость недвижимого имущества, за исключением жилых помещений;

в) копии документов о кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков);

7) документы, подтверждающие право пользования жилыми помещениями заявителем и постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи, либо копии таких документов;

8) при наличии в собственности заявителя и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи транспортного средства (транспортных средств), подлежащего (подлежащих) налогообложению:

а) копия паспорта транспортного средства (транспортных средств);

б) копии документов, подтверждающих стоимость транспортного средства (транспортных средств);

9) документы, подтверждающие право заявителя на предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования вне очереди по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации:

а) копия документа, подтверждающего признание жилого помещения в установленном действующим законодательством порядке непригодным для проживания;

б) копия документа, подтверждающего тяжелую форму хронического заболевания, при котором совместное проживание граждан в одной квартире невозможно;

10) документы, подтверждающие размер заработной платы, стипендии, суммы уплачиваемых (получаемых) алиментов, начисленных пенсий, доплат к ним и пособий заявителя и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи;

11) справка о размере всех получаемых заявителем и постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи компенсационных (кроме компенсационных выплат неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за нетрудоспособными гражданами) и социальных выплат (при наличии оснований);

12) справки о доходах заявителя и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, предусмотренных частью 1 статьи 8 настоящего Закона, за исключением доходов, сведения о которых предоставлены в соответствии с пунктами 10, 11 настоящей части;

13) справка о наличии или об отсутствии регистрации заявителя и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в качестве индивидуальных предпринимателей;

14) копия налоговой декларации о доходах, в том числе о доходах налогоплательщиков, применяющих специальные режимы налогообложения за отчетный период, заверенная налоговыми органами (для индивидуальных предпринимателей).

4. Документы, указанные в пунктах 1, 2, подпункте «б» пункта 4, подпункте «б» пункта 6, пунктах 7, 8 подпункте «б» пункта 9, пунктах 10, 12, 14 части 3 настоящей статьи, представляются заявителем в орган, осуществляющий принятие на учет, самостоятельно.

5. Документы, указанные в пункте 3, подпункте «а» пункта 4, пункте 5, подпунктах «а» и «в» пункта 6, подпункте «а» пункта 9, пунктах 11, 13 части 3 настоящей статьи (их копии или содержащиеся в них сведения), запрашиваются органом, осуществляющим принятие на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления муниципальных образований Костромской области и в подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления муниципальных образований Костромской области организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Костромской области и муниципальными правовыми актами в рамках межведомственного информационного взаимодействия (далее - межведомственный запрос) в случае, если они не были представлены заявителем самостоятельно.

6. Заявитель вправе представить указанные в пункте 3, подпункте «а» пункта 4, пункте 5, подпунктах «а» и «в» пункта 6, подпункте «а» пункта 9, пунктах 11, 13 части 3 настоящей статьи документы и информацию в орган, осуществляющий принятие на учет, по собственной инициативе.

7. Документы, указанные в подпункте «а» пункта 6 части 3 настоящей статьи, представляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии

или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Орган, осуществляющий принятие на учет, также вправе направить межведомственный запрос с целью проверки документов или сведений, представленных заявителем.

9. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим принятие на учет, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственному запросу. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

10. Заявление о принятии на учет регистрируется в день его поступления в книге регистрации заявлений о принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – книга регистрации заявлений граждан о принятии на учет), которую ведет орган, осуществляющий принятие на учет, по форме согласно приложению 1 к настоящему Закону.

Книга регистрации заявлений граждан о принятии на учет должна быть пронумерована, прошнурована (прошита) и скреплена печатью органа, осуществляющего принятие на учет, подписана главой муниципального образования, должностным лицом, на которое возложено ведение учета. Ведение книги регистрации заявлений граждан о принятии на учет на бумажном носителе обязательно.

В книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет не допускаются подчистки. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются подписью должностного лица, на которое возложено ведение книги регистрации заявлений граждан о принятии на учет, и скрепляются печатью органа, осуществляющего принятие на учет.

Книга регистрации заявлений граждан о принятии на учет является документом строгой отчетности.

11. Орган, осуществляющий принятие на учет, рассматривает заявление о принятии на учет и документы, указанные в части 3 настоящей статьи, в течение тридцати рабочих дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, либо со дня передачи многофункциональным центром такого заявления и документов в орган, осуществляющий принятие на учет.

При рассмотрении заявления о принятии на учет и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, орган, осуществляющий принятие на учет, определяет соответствие заявителя требованиям, установленным статьей 4 настоящего Закона.

12. Принятие на учет осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений о принятии на учет и документов, указанных в части 3 настоящей статьи.

Временем принятия на учет считается время подачи заявления о принятии на учет и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, а временем принятия на этот учет граждан, принятых на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального

найма, – время принятия указанных граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

13. По результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, орган, осуществляющий принятие на учет, принимает решение о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет.

14. Решение об отказе в принятии на учет принимается органом, осуществляющим принятие на учет, в следующих случаях:

1) заявитель является иностранным гражданином, лицом без гражданства, за исключением случаев, предусмотренных международным договором Российской Федерации;

2) заявителем не представлены документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

3) несоответствие заявителя требованиям, установленным частью 1 статьи 4 настоящего Закона;

4) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления муниципального образования Костромской области либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления муниципального образования Костромской области организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия решения о принятии на учет, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе;

5) не истек срок, предусмотренный частью 2 статьи 4 настоящего Закона.

15. Орган, осуществляющий принятие на учет, в том числе через многофункциональный центр, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет выдает или направляет заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения.

Документ, подтверждающий принятие решения, направляется органом, осуществляющим принятие на учет, заявителю через многофункциональный центр, если иной способ получения не указан заявителем.

16. Решение об отказе в принятии на учет гражданина, подавшего заявление о принятии на учет, может быть обжаловано им в административном и (или) судебном порядке.

Статья 7. Порядок ведения учета

1. Учет ведется органом, осуществляющим принятие на учет, по отдельным спискам граждан по следующим категориям:

1) признанные по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях;

2) признанные по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Костромской области или

актом представительного органа муниципального образования Костромской области нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Списки формируются в той же хронологической последовательности, в которой граждане были зарегистрированы в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет.

3. Принятые на учет граждане включаются в книгу учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, которая ведется по форме согласно приложению 2 к настоящему Закону с соблюдением требований, предусмотренных частью 10 статьи 6 настоящего Закона.

4. На каждого заявителя, принятого на учет, заводится учетное дело, в котором должны содержаться заявление о принятии на учет и документы, предусмотренные частью 3 статьи 6 настоящего Закона. Орган, осуществляющий принятие на учет, обеспечивает хранение учетных дел.

5. Орган, осуществляющий принятие на учет, ежегодно до 1 апреля проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете.

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в орган, осуществляющий принятие на учет, документы, подтверждающие его статус нуждающегося в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (их копии или сведения, содержащиеся в них), обязанность по представлению которых возложена на гражданина, в случае если в составе сведений о гражданине произошли изменения. В этом случае орган, осуществляющий принятие на учет, должен произвести проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающемуся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с учетом вновь представленных документов.

В случае если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных документах (их копиях или сведениях, содержащихся в них), гражданин обязан в письменной или электронной форме уведомить орган, осуществляющий принятие на учет, о неизменности ранее представленных им сведений.

6. Решение о снятии с учета принимается органом, осуществляющим принятие на учет, в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия такого решения. Решение выдается или направляется гражданам не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия и может быть обжаловано гражданами в административном и (или) судебном порядке.

Граждане снимаются с учета по основаниям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации, а также в случаях утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, установленных статьей 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом.

7. В случае смерти (объявления судом умершим) гражданина, состоящего на учете, он подлежит исключению из списков, указанных в части 1 настоящей статьи. Решение об исключении гражданина из списка принимается органом, осуществляющим принятие на учет, в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия такого решения. Решение выдается или направляется членам семьи умершего гражданина не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия.

За членами семьи умершего гражданина сохраняется право состоять на учете, если они были приняты на учет как члены семьи этого гражданина и не утратили с его смертью оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

8. Если после снятия с учета по основаниям и в порядке, установленным законодательством, у гражданина вновь возникло право быть принятым на учет, то принятие на учет производится по основаниям и в порядке, установленными настоящим Законом.

Статья 8. Виды доходов и имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, учитываемых при принятии решения о принятии на учет

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

1) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с действующим законодательством о порядке исчисления средней заработной платы;

2) средний заработок, сохраняемый в случаях, предусмотренных трудовым законодательством;

3) компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением за время исполнения государственных или общественных обязанностей;

4) выходное пособие, выплачиваемое при увольнении, компенсация при выходе в отставку, заработная плата, сохраняемая на период трудоустройства при увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников;

5) социальные выплаты из бюджетов всех уровней, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

а) пенсии, компенсационные выплаты (кроме компенсационных выплат неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за нетрудоспособными гражданами) и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение пенсионеров;

б) ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

в) стипендии обучающимся в соответствии с законодательством, регулирующим отношения в сфере образования;

г) пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь, выплачиваемая гражданам в период прохождения профессионального обучения и получения дополнительного профессионального образования по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет в период их участия во временных работах;

д) пособие по временной нетрудоспособности;

е) государственные пособия гражданам, имеющим детей, предусмотренные Федеральным законом от 19 мая 1995 года № 81-ФЗ «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей»;

ж) денежная компенсация на питание беременным женщинам; кормящим матерям; на детей в возрасте до трех лет;

з) ежемесячное пособие супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению медицинской организации их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

и) ежемесячная компенсационная выплата неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и учреждений уголовно-исполнительной системы в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства;

к) ежемесячные страховые выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

л) надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанным в настоящем пункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями;

б) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи, к которым относятся:

а) доходы от реализации и сдачи в аренду (наем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов;

б) доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства (многолетних насаждений, огородной продукции, продукционных и демонстрационных животных, птицы, пушных зверей, пчел, рыбы);

7) другие доходы гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в которые включаются:

а) денежное довольствие военнослужащих, лиц, замещающих должности федеральной государственной службы иных видов, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение, установленные законодательством Российской Федерации;

б) единовременное пособие при увольнении с военной службы, федеральной государственной службы иных видов;

в) оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

г) материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или по старости;

д) авторские вознаграждения, получаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации об авторском праве и смежных правах, в том числе по авторским договорам наследования;

е) доходы от занятий предпринимательской деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства;

ж) доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации;

з) алименты;

и) проценты по банковским вкладам;

к) наследуемые и подаренные денежные средства;

л) денежные эквиваленты полученных членами семьи льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями.

2. Из дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи исключается сумма уплаченных алиментов.

3. 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.

Статья 9. Порядок определения 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. 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.

2. 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 календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи гражданином заявления о принятии на учет (далее – расчетный период).

3. 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 начислены (получены), и учитываются в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

Для индивидуальных предпринимателей, применяющих как общий режим налогообложения, так и специальные налоговые режимы, установленные действующим законодательством, документом, подтверждающим доход, является копия налоговой декларации за соответствующий период с отметкой налогового органа.

4. 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.

5. Среднемесячный доход, приходящийся на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, рассчитывается путем деления общей суммы доходов всех членов этой семьи за расчетный период на число двенадцать.

6. При определении стоимости имущества граждан в целях принятия на учет не подлежит учету имущество, не являющееся объектом налогообложения в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

7. Имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей совместной собственности нескольких физических лиц, подлежит учету только в случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком налога на указанное имущество является гражданин и (или) постоянно проживающие совместно с ним члены его семьи.

8. Если в течение расчетного периода гражданином и (или) постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи было продано имущество, входящее в перечень имущества, подлежащего налогообложению и учитываемое для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, то стоимость проданного имущества учитывается как доход от реализации имущества.

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

$$С_{ж} = П_{л} \times Ц_{с} \times К_{т},$$

где:

$С_{ж}$ – стоимость жилого помещения, находящегося в собственности гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, (руб.);

$П_{л}$ – общая площадь жилого помещения, находящегося в собственности гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, (кв. метр);

$Ц_{с}$ – показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Костромской области, утвержденной на первый квартал текущего года соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета, (руб);

$К_{т}$ – поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный: для городского округа город Кострома Костромской области – 1,12; для иных городских округов Костромской области – 0,97; для Костромского муниципального района Костромской области – 1,06; для иных муниципальных районов Костромской области - 0,87.

10. Стоимость иных видов недвижимого имущества (за исключением жилых помещений), транспортных средств, находящихся в собственности гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется исходя из рыночной оценки указанных объектов на основании Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» за счет средств гражданина.

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

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 жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их

имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Макс} = \text{Рд} + \text{Ст},$$

где:

Макс – максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, (руб.);

Рд – 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, (руб.);

Ст – 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, (руб.).

2. 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 определяется по формуле:

$$\text{Рд} = \frac{\text{Пл} \times \text{Цс} \times \text{Кт} \times \text{Рк} \times \left(\frac{\text{Пс}}{1200}\right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{\text{Пс}}{1200}\right)^{\text{Пп}}}} \times \frac{1}{\text{Ди}}.$$

3. 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:

$$\text{Ст} = \text{Пл} \times \text{Цс} \times \text{Кт} \times (1 - \text{Рк}).$$

4. Для определения значений, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, используются следующие показатели:

1) Пл – норматив общей площади жилого помещения, равный:

а) 18 кв. метров общей площади на каждого члена семьи – семье из трех и более человек;

б) 36 кв. метра общей площади – семье из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;

в) 44 кв. метра общей площади – семье из двух человек, которые связаны родственными отношениями;

г) 30 кв. метров общей площади – на одиноко проживающих граждан;

2) Цс – показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Костромской области, утвержденной на первый квартал текущего года соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета, (руб.);

3) Км – поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный: для городского округа город Кострома Костромской области – 1,12; для других городских округов Костромской области – 0,97; для Костромского муниципального района Костромской области – 1,06; для других муниципальных районов Костромской области – 0,87;

4) Рк – доля использования средств жилищного кредита на приобретение жилого помещения, равная 0,7;

5) Пс – средневзвешенная процентная ставка по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам-резидентам, по состоянию на 1 января текущего года, (%);

6) Пп – средневзвешенный срок кредитования (в календарных месяцах) по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам-резидентам, по состоянию на 1 января текущего года;

7) Ди – максимально допустимая доля платежа по жилищному кредиту на приобретение жилого помещения в доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная 0,35.

Показатели (Пс) и (Пп) определяются на основании отчетных данных кредитных организаций, представляемых в Банк России и размещенных на официальном сайте Банка России.

5. Периодичность пересмотра органами местного самоуправления муниципальных образований Костромской области максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества составляет один год.

Статья 11. Заключительные и переходные положения

1. Признание граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и принятие их на учет на территории соответствующего муниципального образования Костромской области, начинается органом местного самоуправления такого муниципального образования Костромской

области после принятия на учет в муниципальный реестр наемных домов социального использования первого наемного дома (в том числе строящегося) социального использования, расположенного на территории соответствующего муниципального образования Костромской области.

2. В течение пяти рабочих дней с момента принятия на учет в муниципальный реестр наемных домов социального использования первого наемного дома (в том числе строящегося) социального использования орган местного самоуправления муниципального образования Костромской области публикует информацию о начале учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, и о месте и времени подачи гражданами заявлений в периодическом печатном издании, предназначенном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Костромской области, а также размещает указанную информацию на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона

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

п.п. Губернатор
Костромской области

Кострома

25 декабря 2015 года
№ 47-6-ЗКО



С. Ситников

