



ЗАКОН НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Об отдельных вопросах регулирования отношений по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Новосибирской области

Принят Законодательным Собранием
Новосибирской области

23 июня 2016 года

Настоящий Закон в соответствии с пунктами 3.1 и 3.2 статьи 13, частью 4 статьи 91.13 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Новосибирской области (далее – учет), а также 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 на территории Новосибирской области и определяет 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 на территории Новосибирской области (далее – договор найма).

Статья 1. Порядок учета

1. Принятие на учет осуществляется на основании представленного гражданином заявления о принятии на учет по форме согласно приложению к

настоящему Закону (далее – заявление о принятии на учет) и необходимых документов, подтверждающих соответствие указанного гражданина условиям, установленным в части 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, в орган местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области по месту его жительства (далее – орган местного самоуправления) либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

2. Вместе с заявлением о принятии на учет гражданин представляет следующие документы:

1) паспорт гражданина Российской Федерации или иной документ, удостоверяющий личность гражданина, а также постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи;

2) выписку из домовой (поквартирной) книги по месту регистрации гражданина;

3) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества (на гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи);

4) документы, подтверждающие состав семьи гражданина (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении (расторжении) брака, решение органа опеки и попечительства о назначении гражданина опекуном в отношении недееспособного лица, решение суда о признании членом семьи гражданина);

5) свидетельство о перемене имени (в случае перемены фамилии, собственно имени и (или) отчества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи);

б) документы о доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за период, равный одному календарному году, непосредственно предшествующему году подачи заявления о принятии на учет:

а) копии деклараций по налогу на доходы физических лиц, заверенных налоговым органом по месту жительства, если в соответствии с федеральным

законодательством граждан и постоянно проживающие совместно с ним члены его семьи обязаны представлять указанные декларации;

б) копии налоговых деклараций, поданных гражданином и постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи, копии книг учета доходов индивидуальных предпринимателей, применяющих патентную систему налогообложения, в случае ведения предпринимательской деятельности, заверенные налоговым органом по месту жительства;

в) справки о доходах физического лица по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов, если гражданин и постоянно проживающие совместно с ним члены его семьи в соответствии с федеральным законодательством не обязаны представлять налоговые декларации;

7) договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, если гражданин является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо иной документ, на основании которого может быть установлен факт проживания в жилом помещении на условиях договора социального найма;

8) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости (если права не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), а также на транспортные средства, принадлежащие гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи;

9) документы, подтверждающие стоимость объектов недвижимого имущества, транспортных средств, находящихся в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащих налогообложению;

10) решение межведомственной комиссии, созданной органом местного самоуправления в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и

многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, на предмет признания жилого помещения непригодным для проживания граждан;

11) документ, подтверждающий законное основание владения и (или) пользования жилым помещением, если гражданин не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения.

В случае, если гражданином по собственной инициативе не представлены документы, предусмотренные пунктами 3 и 10 настоящей части, орган местного самоуправления запрашивает необходимую информацию в соответствующих органах и организациях в рамках межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

3. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении заявления и представленных с заявлением документов.

4. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается органом местного самоуправления по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и представленных с заявлением документов не позднее чем через 20 рабочих дней со дня представления заявления и документов, указанных в части 2 настоящей статьи.

5. Основаниями для отказа в принятии гражданина на учет являются:

а) несоответствие гражданина условиям, установленным статьей 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) непредставление документов, указанных в пунктах 1, 2, 4–9, 11 части 2 настоящей статьи;

в) выявление в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений;

г) превышение размера среднемесячного совокупного дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости

подлежащего налогообложению их имущества над максимальным размером дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимостью подлежащего налогообложению их имущества.

6. О принятом решении орган местного самоуправления в течение пяти дней со дня его принятия направляет заявителю письменное уведомление.

7. При рассмотрении заявлений о принятии на учет, поданных несколькими гражданами в один день, их очередность определяется по времени подачи заявления и документов, указанных в части 2 настоящей статьи.

8. Основаниями для снятия гражданина с учета являются:

- 1) предоставление гражданину жилого помещения по договору найма;
- 2) подача по месту учета заявления о снятии с учета;
- 3) утрата оснований признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма;
- 4) выявление в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений, послуживших основанием для принятия на учет;
- 5) вступление в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим или признании его безвестно отсутствующим;
- 6) смерть гражданина.

9. Решение о снятии гражданина с учета принимается в течение пяти рабочих дней со дня выявления обстоятельств, явившихся основанием для снятия с учета, и должно содержать основание для снятия с учета. О принятом решении орган местного самоуправления в течение пяти дней со дня его принятия направляет заявителю письменное уведомление.

Статья 2. Порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества

1. Доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимость подлежащего налогообложению их имущества определяется органом местного самоуправления на основании сведений о составе семьи и

доходах членов семьи, представленных при подаче заявления о принятии на учет.

2. При определении дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма учитываются виды доходов, установленные федеральным законодательством для расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи.

3. 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 календарным месяцам года, предшествующего году подачи заявления (далее – расчетный период).

4. 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.

5. 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 максимальный размер дохода, установленный в соответствии с частью 1 статьи 3 настоящего Закона.

6. Состав семьи определяется на месяц подачи заявления.

7. В доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей не учитываются доходы следующих лиц, полученные по месту их нахождения:

1) военнослужащих, проходящих военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также военнослужащих, обучающихся в военных образовательных учреждениях профессионального образования и не заключивших контракта о прохождении военной службы;

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

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

4) лиц, пропавших без вести и находящихся в розыске.

8. В доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей не учитываются:

1) государственная социальная помощь, оказываемая в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области о государственной социальной помощи в виде денежных выплат и (или) 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.

9. Доходы, сведения о которых представлены гражданами, учитываются в объеме, остающемся после уплаты всех установленных в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области налогов и сборов.

10. При расчете дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей суммы доходов учитываются в месяце их фактического получения, который входит в расчетный период.

11. Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов от исполнения гражданско-правовых договоров, а также доходов от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходе граждан и постоянно проживающих совместно с ними

членов их семей за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

12. Доходы, полученные членами крестьянских (фермерских) хозяйств, 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 федеральным законодательством.

13. Суммы дохода от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходе граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

14. При определении стоимости имущества, находящегося в собственности граждан и проживающих совместно с ними членов их семей и подлежащего налогообложению, учитывается стоимость следующих видов имущества, находящегося в собственности граждан и членов их семей и подлежащего налогообложению:

- 1) жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), объекты незавершенного строительства, иные помещения, здания, строения, сооружения;
- 2) земельные участки;
- 3) гаражи, машино-места;
- 4) автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, катера, снегоходы, мотосани, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные и воздушные транспортные средства, зарегистрированные в установленном порядке в соответствии с федеральным законодательством.

15. При определении стоимости имущества, находящегося в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, не учитывается стоимость имущества, не являющегося объектом налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

16. Определение стоимости имущества, подлежащего обложению налогом

на имущество физических лиц, производится на основании данных органов государственного кадастрового учета или налоговых органов по месту нахождения имущества.

17. Для определения стоимости земельных участков используются данные о кадастровой стоимости земельных участков.

18. Определение стоимости транспортных средств осуществляется в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности за счет гражданина.

Статья 3. Порядок установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества

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

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

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

МСИ - максимальный размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи (руб.);

СИ - стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению (руб.);

ПС - коэффициент, рассчитанный как одна двенадцатая часть средневзвешенной процентной ставки по жилищным (в том числе ипотечным)

кредитам, рассчитанной Центральным банком Российской Федерации по Новосибирской области;

СК - средний срок ипотечного жилищного кредитования, равный 180 месяцам;

ПМ - прожиточный минимум семьи, рассчитанный исходя из величины прожиточного минимума по основным социально-демографическим группам населения, установленного Губернатором Новосибирской области и действующего на момент подачи заявления о принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (руб.).

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

$МСИ = НП \times РС \times РЦ$, где:

НП - общая площадь жилого помещения, определенная с учетом следующих норм:

33 квадратных метра – на одиноко проживающего гражданина;

21 квадратный метр – на каждого члена семьи, состоящей из двух человек;

18 квадратных метров – на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек;

РС - количество членов семьи, включая заявителя (чел.);

РЦ - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, определенная органом местного самоуправления, но не выше установленной для Новосибирской области федеральным органом исполнительной власти (руб.).

3. Прожиточный минимум семьи (ПМ) определяется по формуле:

$ПМ = ПМ_Д \times К_Д + ПМ_Т \times К_Т + ПМ_П \times К_П$, где:

$ПМ_{д}$ - установленная величина прожиточного минимума для детей в расчете на одного человека (руб.);

$К_{д}$ - количество детей в семье (чел.);

$ПМ_{т}$ - установленная величина прожиточного минимума для трудоспособного населения в расчете на одного человека (руб.);

$К_{т}$ - количество трудоспособных членов семьи (чел.);

$ПМ_{п}$ - установленная величина прожиточного минимума для пенсионеров в расчете на одного человека (руб.);

$К_{п}$ - количество пенсионеров в семье (чел.).

Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Новосибирской области

В.Ф. Городецкий

г. Новосибирск
29 июня 2016 г.
№ 84-ОЗ

Приложение

к Закону Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования отношений по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Новосибирской области»

ЗАЯВЛЕНИЕ

о принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

_____ (наименование органа местного самоуправления)

ОТ _____

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства, телефон)

Заявление

Прошу принять меня _____ и

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

членов семьи, постоянно проживающих совместно со мной (при наличии), на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Совместно со мной постоянно проживают _____ членов моей семьи:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество членов семьи	Степень родства

К заявлению прилагаю документы:

1. _____;
2. _____;
3. _____.

Об изменении места жительства, состава семьи, семейного положения, а также в случае улучшения жилищных условий или при возникновении других обстоятельств, при которых необходимость в предоставлении жилого помещения отпадет, обязуюсь проинформировать _____

(наименование органа местного самоуправления)

не позднее 30 дней со дня возникновения таких изменений.

_____ «_____» _____ 20__ г.
 (подпись заявителя) (дата)

_____ «_____» _____ 20__ г.
 (фамилия, имя, отчество, подпись совершеннолетнего члена семьи заявителя) (дата)

_____ «_____» _____ 20__ г.
 (фамилия, имя, отчество, подпись совершеннолетнего члена семьи заявителя) (дата)

_____ «_____» _____ 20__ г.
 (фамилия, имя, отчество, подпись совершеннолетнего члена семьи заявителя) (дата)