



ЗАКОН НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

О регулировании отдельных отношений в сфере предоставления на территории Ненецкого автономного округа жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Принят Собранием депутатов
Ненецкого автономного округа

5 июля 2018 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего закона

Настоящий закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – договор найма) устанавливает порядок определения органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа (далее также – органы местного самоуправления) дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества и порядок установления органами местного самоуправления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, а также определяет полномочия Администрации Ненецкого автономного округа в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ненецком автономном округе.

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

Жилые помещения 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 Ненецкого автономного округа или актом органа местного самоуправления муниципального образования Ненецкого автономного округа, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества не превышают максимальный размер, устанавливаемый органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа в соответствии со статьёй

9 настоящего закона;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном законом Ненецкого автономного округа от 2 ноября 2005 года № 626-оз «О порядке определения размера дохода и стоимости имущества граждан в целях признания их малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

Статья 3. Полномочия Администрации Ненецкого автономного округа в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ненецком автономном округе

К полномочиям Администрации Ненецкого автономного округа в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ненецком автономном округе относятся:

1) установление порядка учёта граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, в том числе порядка принятия на этот учёт, отказа в принятии на него, снятия с него;

2) установление порядка учёта наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма, если наймодателями являются органы государственной власти Ненецкого автономного округа, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные такими органами организации;

3) определение порядка учёта наёмных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства;

4) установление порядка управления наёмными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ненецкого автономного округа, и являющимися наёмными домами и находящимися в собственности Ненецкого автономного округа жилыми домами;

5) установление размера платы за наём жилого помещения по договору найма, если наймодателями являются органы государственной власти Ненецкого автономного округа, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные такими органами организации;

6) установление максимального размера платы за наём жилого помещения в расчёте на один квадратный метр общей площади жилого помещения дифференцированно для муниципальных образований Ненецкого автономного округа и в зависимости от месторасположения наёмных домов социального использования на территории муниципального образования Ненецкого автономного округа, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений;

7) установление порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим законом.

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 членов их семей.

К членам семьи гражданина относятся постоянно проживающие совместно с ним его супруг (супруга), дети и родители гражданина. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы могут быть признаны членами семьи гражданина, если они вселены им в качестве членов его семьи.

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

3. Совокупный доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в расчётном периоде определяется путём суммирования фактически полученных доходов каждого члена семьи за расчётный 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 путём деления совокупного дохода семьи на двенадцать и не может превышать максимального размера дохода, установленного в соответствии с частью 2 статьи 9 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 ими алиментов.

7. В доходы граждан не включаются:

1) единовременные страховые выплаты, производимые в возмещение ущерба, причинённого 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 федерального учреждения медико-социальной экспертизы;

2) государственная социальная помощь, оказываемая в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной социальной помощи в виде натуральной помощи;

3) компенсации материальных затрат, выплачиваемые безработным гражданам в связи с направлением на работу (обучение) в другую местность по предложению службы занятости;

4) пособие на погребение, выплачиваемое в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

7) 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;

- 8) ежемесячное пособие на ребёнка;
- 9) ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребёнком 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 ребёнком до достижения им возраста 3 лет;
- 10) ежегодные компенсации и разовые (единовременные) пособия, предоставляемые различным категориям граждан в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Статья 5. Особенности определения доходов отдельных категорий граждан

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

2. Совершеннолетние трудоспособные граждане, признанные не имеющими доходов в течение расчётного 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 расчётном периоде.

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

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

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

4. При расчёте 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 выплаты и другие, учитывается в месяце фактического получения, который входит в расчётный период.

5. Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходы 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 граждан за те месяцы, которые приходятся на расчётный период.

6. Доходы, полученные гражданами – членами крестьянского (фермерского) хозяйства, учитываются исходя из размеров, установленных заключённым в

определённом законодательством порядке соглашением (договором) между членами крестьянского (фермерского) хозяйства об использовании плодов, продукции и доходов, которые получены в результате деятельности этого хозяйства.

7. Сумма дохода от сдачи в аренду (наём, субаренду, поднаём) недвижимого и иного имущества делится на количество месяцев, за которые она получена, и учитывается в доходах граждан за те месяцы, которые приходятся на расчётный период.

Статья 6. Имущество, учитываемое 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, относятся:

1) жилые дома, квартиры, комнаты в квартирах, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения;

2) автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, самолёты, вертолёты, теплоходы, яхты, парусные суда, катера, снегоходы, мотосани, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные и воздушные транспортные средства, зарегистрированные в установленном законодательством порядке;

3) паенакопления в жилищно-строительных, гаражных и дачных потребительских кооперативах;

4) стоимость имущественных и земельных долей (паёв), валютные ценности и ценные бумаги в их стоимостном выражении;

5) земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которых введён земельный налог в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации;

6) иное имущество, принадлежащее гражданам на праве индивидуальной, общей совместной или общей долевой собственности.

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. 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 несёт лицо, не согласное с кадастровой стоимостью.

2. 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 Ненецкого автономного округа в установленном законодательством порядке.

3. Стоимость транспортных средств, находящихся в собственности граждан и подлежащих учёту, определяется органом местного самоуправления на основе отчёта субъекта оценочной деятельности об оценке транспортных средств, проводимой за счёт собственных средств граждан.

4. Определение стоимости паенакоплений в жилищно-строительных, гаражных и дачных потребительских кооперативах производится на основании сведений, представленных гражданином либо заявителем и заверенных жилищно-строительными, гаражными и дачными потребительскими кооперативами.

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 учёту 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 расчётного 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 расчётного периода. При этом доход, полученный членами семьи в результате возмездного отчуждения имущества в течение расчётного периода, при расчёте 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. Переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан

1. Переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан, принятых на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, в целях подтверждения их права на предоставление жилых помещений по договорам найма производится органом местного самоуправления непосредственно перед принятием решения о предоставлении жилого помещения по договору найма.

2. В случае повышения размера доходов и стоимости имущества до уровня, превышающего максимальный размер дохода и стоимости имущества, граждане утрачивают право на предоставление жилых помещений по договорам найма.

Статья 9. 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 стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи устанавливается органами местного самоуправления равным расчётному показателю рыночной стоимости жилого помещения и определяется по формуле:

$$РСЖ = НП \times РС \times РЦ, \text{ где:}$$

РСЖ – расчётный 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 – количество членов семьи гражданина (чел.);

РЦ – средняя расчётная рыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленная постановлением Администрации Ненецкого автономного округа для соответствующего муниципального образования для расчёта размера социальных выплат, предоставляемых за счёт средств федерального и/или окружного бюджета, направленных на приобретение (строительство) жилых помещений (руб./кв.м).

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

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

МД – максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов семьи;

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

СИ – стоимость имущества, принадлежащего гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам 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 Ненецкого автономного округа 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:

$$\text{ПМ} = \text{ПМД} \times \text{КД} + \text{ПМТ} \times \text{КТ} + \text{ПМП} \times \text{КП}, \text{ где:}$$

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

КД – количество детей в семье (чел.);

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

КТ – количество трудоспособных членов семьи (чел.);

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

КП – количество пенсионеров в семье (чел.).


3. Максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению его имущества не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счёт собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

4. Пересмотр максимального размера дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости подлежащего налогообложению их имущества производится непосредственно перед принятием решения о предоставлении жилого помещения по договору найма.


Статья 10. Заключительные положения

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

**Председатель Собрания депутатов
Ненецкого автономного округа**



А.В. Мяндин



**Временно исполняющий
обязанности губернатора
Ненецкого автономного округа**



А.В. Цыбульский



г. Нарьян-Мар
« 12 » июля 2018 года
№ 409-оз