

ПРОЕКТ

Внесен губернатором
Пермского края

ЗАКОН ПЕРМСКОГО КРАЯ

**Об установлении порядка расчета дохода гражданина
и его максимального размера для заключения договора найма
жилого помещения жилищного фонда социального использования**

Принят Законодательным Собранием
Пермского края _____ года

Настоящим Законом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливаются порядок определения дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, а также порядок установления максимального размера дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи 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 1

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, признанным по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным иным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Пермского края или актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Пермского края, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случаях, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном настоящим Законом, не превышают максимальный размер, устанавливаемый

органами местного самоуправления поселений и городских округов Пермского края (далее – орган местного самоуправления) в порядке, установленном в статье 3 настоящего Закона, не превышает размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования;

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

Статья 2

1. Орган местного самоуправления, в который поступило заявление гражданина о принятии его на учет нуждающихся в жилых помещениях по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, проводит расчет дохода семьи, приходящегося на каждого члена семьи, и определение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях:

1) проверки соответствия уровня таких доходов и стоимости имущества требованиям пункта 1 части 1 и части 2 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) проверки отсутствия признания гражданина малоимущим и отсутствия у гражданина оснований быть признанным малоимущим в установленном законом Пермского края порядке.

2. Орган местного самоуправления для цели, указанной в пункте 1 части 1 настоящей статьи, сравнивает определенные в соответствии с настоящим Законом максимальный размер доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества (статья 3 настоящего Закона) и размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания органом местного самоуправления граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (статья 4 настоящего Закона) с суммой определенных в соответствии со статьями 5-12 настоящего Закона размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества.

Статья 3

1. Максимальный размер доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества (D_{\max}) определяется органами местного самоуправления Пермского края в следующем порядке:

$$D_{\max} = \frac{100\%}{P_{\text{и}}} \times \frac{Z_{\text{ж}}}{100\%} \times C \times n \times H \times \frac{i}{12 \times 100\%} + \frac{j \times a \times СИ}{12} - 1, \text{ где}$$

D_{\max} – максимальный размер доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, определяемый органом местного самоуправления Пермского края, который не позволяет такому гражданину и таким членам его семьи приобрести указанное в части 3 настоящей статьи жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа (руб. в месяц);

$P_{\text{и}}$ – доля в совокупном доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в стоимости приобретаемого указанного в части 3 настоящей статьи жилого помещения, направляемой на оплату платежей по ипотечному кредиту (%);

$Z_{\text{ж}}$ – доля заемных средств в стоимости приобретаемого указанного в части 3 настоящей статьи жилого помещения (%);

C – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади указанного в части 3 настоящей статьи жилого помещения (руб./кв.м);

n – количество членов семьи гражданина (чел.);

H – норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, устанавливаемая органами местного самоуправления (кв. м);

i – средняя сложившаяся в Пермском крае процентная ставка по ипотечному кредиту или займу (% в год);

t – средний сложившийся в Пермском крае срок, на который предоставляется кредит или заем на приобретение жилого помещения (лет);

1 – уменьшение на 1 руб. для обеспечения выполнения условия пункта 1 части 1 и части 2 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации;

j – средняя сложившаяся в Пермском крае ставка по банковскому депозиту, размещенному на срок 1 год (%);

a – доля, установленная уполномоченным органом государственной власти Пермского края;

$СИ$ – размер стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определенный в соответствии со статьями 5-12 настоящего Закона (руб.).

2. Жилые помещения не могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданину, указанному в статье 1 настоящего Закона, если размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость имущества семьи, определяемые в соответствии со статьями 5-12 настоящего Закона, позволяют такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования по норме не ниже нормы предоставления, средней рыночной стоимости 1 кв. м такого жилого помещения, рассчитываемой в соответствии с положениями части 4 настоящей статьи.

3. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края ежегодно устанавливает средние сложившиеся в Пермском крае процентную ставку по ипотечному кредиту или займу и срок, на который предоставляется кредит или заем на приобретение жилого помещения.

4. Органы местного самоуправления ежегодно устанавливают расчетные показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в многоквартирном доме, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании Пермского края.

Статья 4

1. Для проверки отсутствия у гражданина оснований быть признанным малоимущим орган местного самоуправления при сравнении размера дохода семьи и стоимости имущества семьи, определяемых в соответствии со статьями 5-12 настоящего Закона, использует установленный органом местного самоуправления в порядке, установленном законом Пермского края, размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания органом местного самоуправления граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Жилые помещения не могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданину, если размер дохода семьи и стоимости имущества семьи, определяемый в соответствии со статьями 5-12 настоящего Закона, меньше, чем установленный органом местного самоуправления в порядке, установленном законом Пермского края, размер дохода, приходящийся на каждого члена семьи, и стоимость 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.

Статья 5

1. Расчет дохода, приходящегося на гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и каждого члена его семьи производится на основании сведений о составе семьи и доходах членов семьи, указанных в заявлении о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, и подтвержденных документально.

2. Для расчета дохода, приходящегося на гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и каждого члена его семьи используются документы, представленные с заявлением гражданина для принятия его на учет нуждающихся в жилых помещениях по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Перечень документов, предоставляемых гражданином для принятия его на учет нуждающихся в жилых помещениях по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, установлен законодательством Пермского края.

3. При наличии у органа местного самоуправления возможности самостоятельного получения необходимых достоверных сведений и документов, в том числе в электронном виде, орган местного самоуправления должен использовать полученные сведения и документы. В этом случае представление гражданами, указанными в статье 1 настоящего Закона, соответствующих документов не является обязательным.

Статья 6

1. Орган местного самоуправления в целях подтверждения подлинности представленных гражданином, указанным в статье 1 настоящего Закона, документов, содержащих сведения о доходах семьи, приходящихся на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, а также полноты и достоверности таких сведений вправе проверять:

1) сообщенную гражданином, указанным в статье 1 настоящего Закона, информацию о себе и составе своей семьи;

2) информацию о месте жительства гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и его семьи или одиноко проживающего гражданина;

3) представленные сведения о доходах гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона;

4) сведения о принадлежащем на праве собственности гражданину, указанному в статье 1 настоящего Закона, или членам его семьи и подлежащем налогообложению имуществе;

5) другую информацию и сведения, влияющие на оценку достоверности сведений о доходах семьи (доходах гражданина) и стоимости имущества семьи (стоимости имущества гражданина).

2. Орган местного самоуправления вправе инициировать проверку отдельных сведений в случаях, если имеются основания полагать, что представленные сведения недостоверны или неполны.

3. Для достижения указанных в части 2 настоящей статьи целей орган местного самоуправления вправе направлять запросы в соответствующие органы государственной власти Российской Федерации и Пермского края, другие органы и организации, выдавшие документы, содержащие сведения, указанные в части 1 настоящей статьи.

4. Согласие гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и членов его семьи на проверку органом местного самоуправления в налоговых и иных органах представленных сведений о доходах и имуществе оформляется в заявлении, заполняемом при подаче документов на постановку на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

5. Документы проверки, содержащие персональные данные о лицах, в отношении которых проводится проверка, обрабатываются органом местного самоуправления с учетом требований Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

6. Лицам, в отношении которых проводится проверка, предоставляется право знакомиться с документами проверки и давать письменные объяснения, которые приобщаются к документам проверки.

7. По результатам проверки представленных гражданином, указанным в статье 1 настоящего Закона, сведений составляется акт по форме, установленной Правительством Пермского края.

Статья 7

1. К членам семьи гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, в целях признания его соответствующим установленным требованиям в соответствии с частью 1 статьи 91⁸ Жилищного кодекса Российской Федерации относятся постоянно проживающие совместно с таким гражданином супруг (супруга), дети и родители данного гражданина. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи такого гражданина, если они вселены им в качестве членов своей семьи.

2. При указании гражданином, указанным в статье 1 настоящего Закона, сведений о проживании в одном жилом помещении двух и более семей, имеющих собственные источники дохода и ведущих раздельное хозяйство, учет доходов и стоимости имущества в целях признания нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования производится по каждой семье отдельно.

3. Состав семьи определяется на месяц подачи заявления о признании семьи или одиноко проживающего гражданина нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Статья 8

1. При расчете размера дохода, приходящегося на гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и каждого члена семьи, в целях признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования учитываются виды доходов, установленные федеральным законодательством для расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи.

2. В доходе гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и членов его семьи 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, находящихся на полном государственном обеспечении в учреждениях интернатного типа;

4) лиц, пропавших без вести, при наличии вступившего в законную силу решения суда;

5) лиц, находящихся в розыске, при наличии соответствующей справки органов внутренних дел.

Статья 9

1. Размер дохода, приходящегося на гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и каждого члена семьи, определяется за расчетный период, равный одному календарному году, непосредственно предшествующему месяцу подачи заявления (далее – расчетный период), на основании документов, содержащих сведения о доходах.

2. Доходы, сведения о которых представлены гражданином, указанным в статье 1 настоящего Закона, учитываются в объеме, остающемся после уплаты всех установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налогов и сборов.

3. При расчете размера дохода гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и каждого члена семьи суммы доходов учитываются в месяце их фактического получения, который входит в расчетный период.

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

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

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

7. Годовой размер доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, используемый для сравнения с рассчитанным в соответствии со статьей 3 настоящего Закона максимальным размером доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, делится на 12.

Статья 10

1. При расчете стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, и каждого члена его семьи или одиноко проживающего гражданина, указанного в статье 1

настоящего Закона, и подлежащего налогообложению, учитывается стоимость следующего имущества, находящегося в собственности таких граждан и членов их семьи и подлежащего налогообложению:

1) жилые помещения (жилые дома, квартиры, комнаты в квартирах) и нежилые помещения в многоквартирных домах;

2) дачи, садовые домики в садоводческих товариществах, гаражи;

3) автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, парусные суда, катера, снегоходы, мотосани, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные и воздушные транспортные средства, зарегистрированные в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением указанных в части 2 настоящей статьи;

3) земельные участки;

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

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

1) жилые дома, квартиры, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, не подлежащие ремонту и реконструкции;

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

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

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

5) автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, находящиеся в эксплуатации более 12 лет.

Статья 11

1. Определение стоимости недвижимого имущества (строений, помещений, сооружений) производится на основании данных органов государственного кадастрового учета или налоговых органов по месту его нахождения.

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

3. Для определения стоимости земельных участков используются данные о кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации. В случаях если кадастровая стоимость земельных участков не определена, в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации для определения стоимости земельных участков используются данные о нормативной цене земли.

4. Определение стоимости транспортных средств осуществляется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации. С согласия гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, стоимость транспортных средств, кроме воздушных и водных, может быть определена органом (должностным лицом), осуществляющим расчет дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению на основании отпускной цены предприятия-изготовителя на соответствующее транспортное средство за вычетом величины износа транспортного средства. Величина износа транспортного средства определяется как произведение отпускной цены предприятия-изготовителя, коэффициента износа и срока эксплуатации транспортного средства. Коэффициент износа принимается равным 8,3 % в год. Для оценки транспортных средств используются данные об отпускной цене предприятия-изготовителя с учетом налога на добавленную стоимость по состоянию на год выпуска, содержащиеся в специализированных печатных изданиях (справочниках, журналах), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Если в течение расчетного периода гражданином, указанным в статье 1 настоящего Закона, и(или) членами его семьи или одиноко проживающим гражданином, указанным в статье 1 настоящего Закона, было продано имущество, указанное в статье 10 настоящего Закона, то стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода.

6. При изменении порядка определения стоимости имущества, указанного в статье 10 настоящего Закона, орган местного самоуправления, осуществляющий определение стоимости такого имущества, на основании сведений граждан и(или) налоговых органов определяет новую общую стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и членов

их семьи, указанных в статье 1 настоящего Закона, и подлежащего налогообложению.

7. Если имущество, указанное в статье 10 настоящего Закона, находится в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также если такое имущество находится в общей совместной собственности нескольких граждан, то при определении стоимости такого имущества учету подлежит имущество, в отношении которого плательщиком налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах является соответствующий гражданин или члены его семьи, указанные в статье 1 настоящего Закона.

8. В случае несогласия гражданина, указанного в статье 1 настоящего Закона, с произведенной оценкой стоимости имущества он вправе обратиться к независимой оценочной организации. В данном случае для определения стоимости имущества используется акт независимой оценки.

Статья 12

В случае представления гражданином, указанным в статье 1 настоящего Закона, неполных и(или) недостоверных сведений о составе семьи, доходах семьи и стоимости имущества семьи орган местного самоуправления отказывает такому гражданину в выдаче письменного подтверждения принятия указанных граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений и их соответствия таким требованиям. Отказ в выдаче такого письменного подтверждения может быть обжалован в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 13

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

2. В случае соответствия граждан, указанных в статье 1 настоящего Закона, требованиям к гражданам, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, орган местного самоуправления, подтверждает принятие указанных граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений и их соответствие таким требованиям на момент выдачи письменного подтверждения. Подтверждение выдается в срок, установленный пунктом 1 части 4 статьи 91¹⁵ Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. В случае если в течение срока, указанного в части 1 настоящей статьи, размеры доходов семьи и стоимости имущества семьи не соответствуют требованиям частей 1 и 2 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации, то гражданин снимается с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, с сохранением права повторного обращения с заявлением о принятии на такой учет, но не ранее чем в следующий по отношению к моменту снятия с учета расчетный период.

Статья 14

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

Губернатор
Пермского края

В.Ф. Басаргин