



ЗАКОН

Пензенской области

О некоторых вопросах, связанных с реализацией на территории Пензенской области отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации, касающихся предоставления гражданам жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Принят Законодательным Собранием Пензенской области 16 декабря 2014 года

Статья 1. Общие положения

Настоящий Закон, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, устанавливает 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, а также 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.

Статья 2. 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

Определение 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 осуществляется в порядке, определенном приложением 1 к настоящему Закону.

Статья 3. Порядок установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Установление 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 осуществляется в порядке, определенном приложением 2 к настоящему Закону.

Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Пензенской области В.К. Бочкарев

г.Пенза
22 декабря 2014 года
№ 2667-ЗПО

Приложение 1

к Закону Пензенской области
«О некоторых вопросах, связанных с
реализацией на территории Пензенской
области отдельных положений Жилищного
кодекса Российской Федерации,
касающихся предоставления гражданам
жилых помещений по договору найма
жилых помещений жилищного фонда
социального использования»

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. Перечень видов доходов,
учитываемых при принятии решения о признании граждан нуждающимися в
предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений
жилищного фонда социального использования

1.1. При расчете среднемесячного дохода одиноко проживающего гражданина
или дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи
учитываются все виды доходов, полученные одиноко проживающим гражданином или
гражданином и каждым из проживающих 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 порядком, устанавливаемым
нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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 и дополнительное ежемесячное
материальное обеспечение пенсионеров;

б) ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

в) стипендии, выплачиваемые обучающимся в профессиональных
образовательных организациях и образовательных организациях высшего
образования, в духовных образовательных организациях, аспирантам и
докторантам, обучающимся с отрывом от производства в аспирантуре и
докторантуре при образовательных организациях высшего образования и

научных организациях, а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

г) пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь, выплачиваемая гражданам в период профессионального обучения и 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) 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;

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

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

и) надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанных в подпунктах «а»–«з» настоящего пункта, 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 одиноко проживающему гражданину или гражданину и (или) 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, дач, квартир, 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, рыбы, пчел);

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

а) денежное довольствие военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов

Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение (денежная компенсация взамен продовольственного пайка), установленные законодательством Российской Федерации;

б) единовременное пособие при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации, других органов правоохранительной службы;

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 возрасту;

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, в том числе хозяйства без образования юридического лица;

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 одиноко проживающим гражданином или гражданином и постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями.

1.2. В доходе одиноко проживающего гражданина или гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи не учитываются:

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

3) ежемесячные компенсационные выплаты неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за инвалидом I группы (за исключением инвалидов с детства I группы), а также за престарелым, нуждающимся по заключению лечебного учреждения в постоянном постороннем уходе либо достигшим возраста 80 лет, и ежемесячные выплаты неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за ребенком-инвалидом в возрасте до 18 лет или инвалидом с детства I группы.

1.3. Из дохода одиноко проживающего гражданина или дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи исключается сумма уплаченных алиментов.

2. Исчисление дохода одиноко проживающего гражданина или дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи для определения величины среднемесячного дохода

2.1. Доходы одиноко проживающего гражданина или 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.

2.2. Среднемесячный доход, приходящийся на одиноко проживающего гражданина, или 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 одиноко проживающего гражданина или гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за двенадцать последних календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления о постановке на учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее — расчетный период).

2.3. Сумма заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренные системой оплаты труда и выплачиваемые по результатам работы за месяц, ежемесячных социальных выплат, иных ежемесячных выплат учитывается в доходах одиноко проживающего гражданина или в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в месяце фактического получения, который входит в расчетный период.

При иных установленных сроках расчета и выплаты заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, сумма полученной заработной платы делится на количество месяцев, за которые эта заработная плата начислена, и учитывается в доходах одиноко проживающего гражданина или в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

2.4. 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 одиноко проживающего гражданина или в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

2.5. Суммы доходов от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах одиноко проживающего гражданина или в доходах гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

2.6. Среднемесячный доход, приходящийся на каждого члена семьи, рассчитывается путем деления общей суммы доходов всех членов семьи за расчетный период на число двенадцать и на число членов семьи.

Среднемесячный доход одиноко проживающего гражданина рассчитывается путем деления общей суммы его доходов за расчетный период на число двенадцать.

3. Перечень видов имущества, учитываемых при определении стоимости подлежащего налогообложению имущества одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи

3.1. При определении стоимости подлежащего налогообложению имущества одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) 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.

3.2. Учитывается имущество, принадлежащее одиноко проживающему гражданину или гражданину и (или) постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи, на праве собственности. Имущество, находящееся во временном пользовании, не учитывается.

3.3. Если имущество находится в долевой собственности, учитывается только доля одиноко проживающего гражданина или доля гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи.

4. Определение стоимости подлежащего налогообложению имущества одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи

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

$$C_{ж} = Пл \times Цс \times Кт, \text{ где}$$

$C_{ж}$ — стоимость жилого помещения, находящегося в собственности одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи;

$Пл$ — общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности одиноко проживающего гражданина или в собственности гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи;

$Цс$ — показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Пензенской области, определяемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на первый квартал текущего года;

$Кт$ — поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места жительства заявителя, равный для городских округов городов Пензы и Заречного — 1,3; городского округа города Кузнецка — 1; для городских поселений — 0,8; для районных центров муниципальных районов Пензенской области — 0,7; для остальных сельских населенных пунктов Пензенской области — 0,5.

4.2. Стоимость иных видов недвижимого имущества определяется на основании данных об инвентаризационной стоимости недвижимого имущества либо отчета об оценке недвижимого имущества.

5. Определение стоимости транспортных средств, находящихся в собственности одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи

Стоимость транспортных средств, находящихся в собственности одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется на основании документов, содержащих сведения о рыночной стоимости транспортного средства, или отчета об оценке транспортного средства, выданного оценщиком.

6. Определение стоимости земельных участков, находящихся в собственности одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи

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

7. Определение стоимости имущества, находящегося в собственности одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Гражданин вправе за счет собственных средств определять стоимость имущества, находящегося в собственности одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Указанный способ определения стоимости имущества является приоритетным по отношению к иным способам определения стоимости имущества, находящегося в собственности одиноко проживающего гражданина или гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи.

Приложение 2

к Закону Пензенской области
«О некоторых вопросах, связанных с
реализацией на территории Пензенской
области отдельных положений Жилищного
кодекса Российской Федерации,
касающихся предоставления гражданам
жилых помещений по договору найма
жилых помещений жилищного фонда
социального использования»

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. Установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей

Значение максимального размера ежемесячного дохода одиноко проживающего гражданина или 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:

$$P_{\partial} = \frac{Pl \times Цс \times Km \times Pk \times \left(\frac{Пс}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{Пс}{1200} \right)^{Tm}}} \times \frac{1}{Du}, \text{ где}$$

P_{∂} — значение максимального размера ежемесячного дохода одиноко проживающего гражданина или 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;

Pl — норматив общей площади жилого помещения, равный:

33 кв. метрам — для одиноко проживающего гражданина;

42 кв. метрам — для семьи из двух человек;

по 18 кв. метров на одного человека — для семьи из трех и более человек;

$Цс$ — показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Пензенской области, определяемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на первый квартал текущего года;

Km — поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места жительства заявителя, равный для городских округов городов Пензы и Заречного — 1,3; городского округа города Кузнецка — 1; для городских поселений — 0,8; для районных центров муниципальных районов Пензенской области — 0,7; для остальных сельских населенных пунктов Пензенской области — 0,5;

P_k — доля использования средств ипотечного кредита (займа) при приобретении гражданами жилья от стоимости такого жилья, равная 0,7;

P_c — средневзвешенная годовая процентная ставка по ипотечным кредитам (займам);

P_n — средневзвешенный срок (в календарных месяцах) ипотечных кредитов (займов);

D_i — максимально допустимая доля платежа по ипотечному кредиту (займу) в доходе одиноко проживающего гражданина или гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная 0,35.

Средневзвешенная годовая ставка процента и средневзвешенный срок (в календарных месяцах) ипотечных кредитов (займов) в Пензенской области определяются по данным Банка России об условиях ипотечных кредитов, размещенным на сайте Банка России в разделе «Отдельные показатели по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями физическим лицам (региональный разрез)», по состоянию на 1 января текущего года.

2. Установление максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей

Значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества одиноко проживающего гражданина или 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:

$$C_m = P_n \times C_c \times K_m \times (1 - P_k), \text{ где}$$

C_m — значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества одиноко проживающего гражданина или 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;

P_n — норматив общей площади жилого помещения, равный:

33 кв. метрам — для одиноко проживающего гражданина;

42 кв. метрам — для семьи из двух человек;

по 18 кв. метров на одного человека — для семьи из трех и более человек;

Цс — показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Пензенской области, определяемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на первый квартал текущего года;

Кт — поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места жительства заявителя, равный для городских округов городов Пензы и Заречного — 1,3; городского округа города Кузнецка — 1; для городских поселений — 0,8; для районных центров муниципальных районов Пензенской области — 0,7; для остальных сельских населенных пунктов Пензенской области — 0,5;

Рк — доля использования средств ипотечного кредита (займа) при приобретении гражданами жилья от стоимости такого жилья, равная 0,7.
