



## ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ЗАКОН

#### **О реализации жилищных прав отдельных категорий граждан, проживающих на территории Тамбовской области**

Принят Тамбовской областной Думой

25 декабря 2015 года

#### **Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон регулирует правоотношения, направленные на реализацию жилищных прав отдельных категорий граждан, проживающих на территории Тамбовской области, при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **Статья 2. Категории граждан, которым предоставляются жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

Право на получение жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования имеют граждане, указанные соответственно в статьях 49 и 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, признанные нуждающимися в жилых помещениях и принятые на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

#### **Статья 3. Порядок работы органов местного самоуправления по признанию граждан нуждающимися в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых**

## **помещений жилищного фонда социального использования**

1. Признание граждан нуждающимися в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется органами местного самоуправления по основаниям, установленным соответственно статьями 51 и 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Органы местного самоуправления принимают решение о признании граждан нуждающимися в жилых помещениях по договорам социального найма, либо по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования с последующим принятием на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях после рассмотрения заявлений таких граждан и документов, предусмотренных статьёй 4 настоящего Закона.

3. При обращении граждан, претендующих на получение жилых помещений по договору социального найма в качестве малоимущих граждан либо по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, органы местного самоуправления определяют доход таких граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, в порядке, установленном статьями 5 - 8 настоящего Закона.

По итогам определения дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества органы местного самоуправления принимают решение о признании гражданина малоимущим либо об отказе в признании его малоимущим.

4. В случае признания гражданина малоимущим и при наличии оснований, установленных статьёй 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также при отсутствии оснований для отказа в принятии на учёт, установленных статьёй 12 настоящего Закона, органы местного самоуправления признают такого гражданина нуждающимся в жилом помещении по договору социального найма и принимают на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении как малоимущего гражданина.

5. В случае, если гражданину отказано в признании малоимущим, но доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества не превышают максимальных размеров дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества, определяемых в соответствии со статьями 10-11 настоящего Закона, органы местного самоуправления признают такого гражданина нуждающимся в жилом помещении по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и принимают на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

6. При обращении граждан, указанных в части 3 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, органы местного самоуправления не определяют

доход таких граждан и постоянно проживающих с ними членов их семей и стоимость подлежащего налогообложению их имущества.

**Статья 4. Порядок ведения учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется на основании заявления гражданина, поданного им в письменной форме либо в форме электронного документа, по его выбору, в орган местного самоуправления, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в соответствии с заключенным им в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. В случаях и в порядке, установленных законодательством, граждане могут подать заявление о принятии на учет не по месту своего жительства. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявления о принятии на учет такого гражданина, поданного его законным представителем.

2. При подаче заявления о принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования граждане предоставляют в орган местного самоуправления следующие документы:

1) паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации;

2) удостоверение либо иной документ, подтверждающий статус гражданина, относящегося к категории граждан, определённой федеральным законом, Указом Президента Российской Федерации, законом Тамбовской области, имеющей право на получение жилого помещения по договору социального найма;

3) документы (справки), содержащие сведения о составе семьи гражданина и степени родства (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение суда о признании гражданина членом семьи заявителя);

4) справку (иной документ) медицинской организации о наличии у гражданина тяжелой формы хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно (в случае совместного проживания с таким членом семьи);

5) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6) документы о заработке, сведения о доходах и подлежащем налогообложению имуществе гражданина и постоянно проживающих совместно с

ним членов его семьи (кроме граждан, указанных в части 3 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации);

Сведения о наличии (отсутствии) денежных средств на счетах в банках и иных кредитных организациях, а также сведения о доходах и подлежащем налогообложению имуществе, которые гражданин не может подтвердить документально, декларируются им в заявлении о принятии на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении.

3. Орган местного самоуправления самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения) находящиеся в распоряжении у государственных органов, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - межведомственный запрос), если заявитель не представил их по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на жилое помещение (свидетельство о регистрации права на недвижимое имущество, договор социального найма, ордер либо иные документы, подтверждающие предоставление гражданину жилого помещения), выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним либо документы, подтверждающие отсутствие в собственности жилой площади;

2) правоустанавливающие документы на подлежащее налогообложению иное недвижимое имущество (земельные участки, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения), в случае если право собственности на такое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, транспортные средства, а также сведения, необходимые для определения их стоимости (если заявитель указал о наличии такого имущества);

3) о регистрации гражданина и членов его семьи по месту жительства (в том числе выписку из домовой книги);

4) заключение о признании жилого помещения непригодными для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции (в случае проживания в таком жилом помещении);

5) решения органов местного самоуправления о признании (отказе в признании) гражданина малоимущим;

6) заключение о признании жилого помещения непригодными для проживания и не подлежащим ремонту или реконструкции;

7) о регистрации (отсутствии регистрации) в качестве безработного, в качестве индивидуального предпринимателя.

4. Заявления граждан о принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях подлежат обязательной регистрации с указанием даты и времени подачи такого заявления.

5. На учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых

по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, принимаются граждане, признанные таковыми органами местного самоуправления в порядке, установленном статьёй 3 настоящего Закона.

6. Учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, ведётся органами местного самоуправления отдельно.

7. Граждане, в отношении которых принято решение о признании нуждающимися в жилых помещениях, включаются в книгу учёта граждан, нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма либо в книгу учёта граждан, нуждающихся в жилых помещениях по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (в зависимости от принятого решения) (далее — книги учёта).

8. При включении граждан в книгу учёта наряду с иными сведениями указывается дата и время подачи заявлений о принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

9. Органы местного самоуправления формируют списки граждан, которым предоставляются жилые помещения по договору социального найма либо по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее — списки граждан).

Списки граждан формируются в хронологическом порядке исходя из времени и даты подачи заявлений.

10. На каждого гражданина, принятого на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении, формируется учётное дело, в котором содержатся документы, подтверждающие право граждан состоять на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении.

11. В случае, если в составе сведений о гражданине, состоящем на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении, произошли изменения, данный гражданин обязан в течение 30 дней сообщить о произошедших изменениях и представить соответствующие документы, если обязанность по их представлению возложена на гражданина. В этом случае орган местного самоуправления проверяет обоснованность отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении с учётом новых представленных гражданином документов и документов, получаемых по межведомственным запросам.

12. Порядок ведения книг учёта и учётных дел устанавливается органами местного самоуправления.

13. Органы местного самоуправления обеспечивают хранение книг учёта и учётных дел граждан в течение десяти лет после предоставления жилого помещения.

## **Статья 5. Порядок определения размера доходов граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях**

**предоставления жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых помещений  
жилищного фонда социального использования**

1. Органы местного самоуправления определяют размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей на основании сведений, указанных в заявлении о принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и документов, представленных данными гражданами и полученных по межведомственным запросам.

2. Органы местного самоуправления определяют среднемесячный доход, приходящийся на каждого члена семьи (одинокое проживающего гражданина), который вычисляется путём суммирования всех видов доходов, указанных в статье 6 настоящего Закона, каждого члена семьи (одинокое проживающего гражданина) за последние двенадцать календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления, и деления на двенадцать и на количество совместно проживающих членов семьи.

3. Доходы каждого члена семьи (одинокое проживающего гражданина) учитываются в объёме, остающемся после уплаты всех налогов и сборов в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4. Доходы каждого члена семьи (одинокое проживающего гражданина), получаемые в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического получения этих доходов.

5. Из дохода каждого члена семьи (одинокое проживающего гражданина) исключается сумма уплаченных алиментов.

**Статья 6. Виды доходов, учитываемые при определении размера доходов  
граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов  
их семей в целях предоставления жилых помещений  
по договорам социального найма и договорам найма жилых  
помещений жилищного фонда социального использования**

1. Органы местного самоуправления в доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей (одинокое проживающего гражданина) учитывают следующие виды доходов:

1) все предусмотренные системой оплаты труда виды выплат, применяемые в соответствующей организации независимо от источников этих выплат, а также иные единовременные выплаты (вознаграждения), не предусмотренные системой оплаты труда;

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

3) компенсация, выплачиваемая государственным органом, органом местного самоуправления 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 бюджетной системы Российской Федерации, к которым относятся:

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

ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

стипендии, выплачиваемые обучающимся в образовательных организациях начального, среднего и высшего профессионального образования, аспирантам, обучающимся с отрывом от производства в аспирантуре при образовательных организациях высшего профессионального образования и научно-исследовательских учреждениях, слушателям духовных образовательных организаций, а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

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;

пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам;

ежемесячное пособие на ребенка;

ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста полутора лет и ежемесячные компенсационные выплаты гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях трудового договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им трёхлетнего возраста;

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 учреждения здравоохранения их дети до достижения возраста

восемнадцать лет нуждаются в постороннем уходе;

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

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

надбавки и доплаты ко всем указанным социальным выплатам и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, Тамбовской области (далее – области), органами местного самоуправления, организациями;

б) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности гражданам и членам их семей, а также одиноко проживающим гражданам, к которым относятся:

доходы от реализации и сдачи в аренду (наем, поднаем) недвижимого имущества, транспортных и иных механических средств;

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

7) иные доходы граждан и членов их семей, а также одиноко проживающих граждан, в которые включаются:

денежное довольствие военнослужащих (за исключением доходов военнослужащих, указанных в пункте 5 части 2 настоящей статьи), сотрудников органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, 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;

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

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

материальная помощь, полученная в установленном порядке в организации, в которой гражданин работает или работал;

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

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



доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организаций;

алименты, получаемые гражданами и членами их семей;

проценты по банковским вкладам;

наследуемые и подаренные денежные средства;

денежные эквиваленты полученных гражданами и членами их семей льгот, социальных гарантий, натуральной помощи, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и области;

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

суммы ежемесячных денежных выплат и компенсаций различным категориям граждан, определенным в соответствии с действующим законодательством;

суммы предоставленной государственной социальной помощи.

2. В доходе семьи (одиноко проживающего гражданина) не учитываются:

1) 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;

2) компенсации материальных затрат, выплачиваемые безработным гражданам в связи с направлением на работу (обучение) в другую местность по предложению органов службы занятости в соответствии с действующим законодательством.

3) пособия на погребение, выплачиваемые в соответствии с действующим законодательством;

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

5) доходы следующих лиц, получаемых по месту их нахождения:

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

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;

доходы лиц, находящихся на полном государственном обеспечении.

Для вышеуказанных граждан учитываются доходы, получение которых не связано с местом их пребывания.

**Статья 7. Порядок определения стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях**

**предоставления жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых помещений  
жилищного фонда социального использования**

1. Органы местного самоуправления определяют стоимость подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей на основании сведений, указанных в заявлении о принятии на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и документов, представленных данными гражданами и полученных по межведомственным запросам.

2. Стоимость жилого помещения, находящегося в собственности граждан и членов их семей, определяется по формуле:

$$\text{СПЖ} = \text{ПЖ} \times \text{СС}$$

СПЖ - стоимость жилого помещения;

ПЖ - общая площадь жилого помещения;

СС - средняя рыночная стоимость квадратного метра общей площади жилого помещения по Тамбовской области, определяемая уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на первый квартал текущего года.

3. Стоимость иного недвижимого подлежащего налогообложению имущества (земельные участки, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения) определяется как стоимость, используемая для целей налогообложения.

4. Стоимость подлежащих налогообложению транспортных средств определяется по формуле:

$$\text{СТС} = \text{С} - (\text{С} \times \text{К} \times \text{N}), \text{ где}$$

СТС- стоимость транспортного средства;

С-стоимость, указанная в документах о приобретении транспортного средства;

К- коэффициент, равный 0,05 для транспортных средств российского производства; 0,03 для транспортных средств иностранного производства;

N- количество полных лет в эксплуатации от даты приобретения.

5. В случае, если стоимость транспортного средства не подтверждена документально, органы местного самоуправления определяют стоимость транспортного средства методом сопоставления рыночных цен.

6. Метод сопоставления рыночных цен заключается в том, что стоимость транспортного средства определяется на основании информации, получаемой из общедоступных источников (интернет, средства массовой информации), о рыночных ценах на идентичные транспортные средства, сложившихся в Тамбовской области за последние три месяца, предшествующих месяцу подачи заявления о принятии на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении.

7. При применении метода сопоставимых рыночных цен органы местного самоуправления используют информацию о рыночных ценах на идентичные транспортные средства с учётом сопоставимых характеристик оцениваемого транспортного средства (марка, модель, год выпуска, пробег).

Для определения стоимости транспортного средства используется информация о рыночных ценах не менее чем на три идентичных транспортных средства.

8. Граждане имеют право за свой счёт провести независимую оценку принадлежащего им и постоянно проживающими с ними членам их семей имущества. В этом случае стоимость имущества определяется на основании результатов оценки.

9. В случае отчуждения гражданином и членами его семьи подлежащего налогообложению имущества в течение двенадцати календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи гражданином заявления о принятии на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении, стоимость данного имущества учитывается органом местного самоуправления при определении стоимости имущества.

**Статья 8. Имущество, учитываемое при определении стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях предоставления жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

Органы местного самоуправления учитывают имущество, находящееся в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и подлежащее налогообложению, за исключением следующего имущества:

1) участки площадью 600 и менее квадратных метров, предоставленные гражданам для ведения садоводства или огородничества;

2) садовые и дачные домики в садоводческих и дачных объединениях, расположенные на участках площадью 600 и менее квадратных метров;

3) транспортные средства:

предоставленные за счёт средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации льготным категориям граждан в порядке, установленном действующим законодательством;

легковые автомобили российского производства с рабочим объемом двигателя до 1400 куб.см. включительно, со сроком эксплуатации более 7 лет начиная с года выпуска;

мотоциклы и мотороллеры российского производства, со сроком эксплуатации более 7 лет начиная с года выпуска.

**Статья 9. Условия признания граждан малоимущими в целях предоставления жилых помещений по договорам социального найма**

1. В целях настоящего Закона граждане признаются малоимущими, если среднемесячный доход, приходящийся на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, не превышает величину прожиточного минимума на душу населения, официально установленную в Тамбовской области, а стоимость подлежащего налогообложению имущества, приходящегося на каждого члена семьи не превышает десятикратный размер показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Тамбовской области, определяемого уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на первый квартал текущего года.

2. Размер среднемесячного дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества определяется в порядке, установленном статьями 5 - 8 настоящего Закона.

**Статья 10. Порядок установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

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:

$$P_d = \frac{P_n \times C_c \times P_k \times \left( \frac{P_c}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left( 1 + \frac{P_c}{1200} \right)^{P_n}}} \times \frac{1}{D_u}, \text{ где}$$

$P_d$ -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;

*Пл* - норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, устанавливаемая органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма;

*Цс*-показатель стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Тамбовской области, определяемая уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на первый квартал текущего года.

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

*Пс*-средневзвешенная годовая процентная ставка по ипотечным кредитам (займам);

*Пп*-средневзвешенный срок (в календарных месяцах) ипотечных кредитов (займов);

*Ди*-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 Тамбовской 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.

**Статья 11. Порядок установления максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

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:

$Ст = Пл \times Цс \times N$ , где

*Ст*-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;

*Пл*- норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, устанавливаемая органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма;

*Цс*-показатель стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Тамбовской области, определяемая уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на первый квартал текущего года.

*N*- количество членов семьи.

## **Статья 12. Отказ в принятии граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Отказ в принятии граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования допускается в случае, если:

1) заявителем не представлены документы (документ), подтверждающие право гражданина состоять на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении, указанные в статье 4 настоящего Закона, если обязанность по их представлению возложена на заявителя;

2) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии со статьёй 4 настоящего Закона, если соответствующий документ не был представлен по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или

организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

3) представленные документы не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

4) не истек срок, предусмотренный статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об отказе в принятии на учёт должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

3. Решение об отказе в принятии на учёт выдаётся или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учёт, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано им в судебном порядке.

### **Статья 13. Снятие граждан с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Граждане снимаются с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае:

1) подачи ими по месту учёта заявления о снятии с учёта;

2) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

3) их выезда на постоянное место жительства в другое муниципальное образование;

4) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

5) предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;

6) выявления в представленных документах в орган, осуществляющий принятие на учёт, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учёт, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учёт, при решении вопроса о принятии на учёт.

2. Решения о снятии с учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты органом, на основании решений которого такие граждане были приняты на данный учёт, не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений. Решения о снятии с учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны содержать основания снятия с такого учёта с обязательной ссылкой на основания, предусмотренные частью 1 настоящей статьи. Решения о снятии с учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

3. Если после снятия с учёта по основаниям, указанным в части 1 настоящей статьи, у гражданина вновь возникло право принятия на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении, то принятие его на учёт производится по общим основаниям.

4. Граждане, принятые на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях органами местного самоуправления муниципального образования по месту жительства таких граждан и изменившие место жительства в связи с предоставлением таким гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования жилых помещений, расположенных в границах другого муниципального образования, не подлежат снятию с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях по предыдущему месту их жительства.

#### **Статья 14. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Предоставляемое гражданам по договору социального найма жилое помещение должно быть благоустроенным, применительно к условиям данного населенного пункта и отвечать установленным требованиям.

По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

Предоставление комнат в коммунальной квартире по договорам социального найма может производиться только в случае, предусмотренном Жилищным Кодексом Российской Федерации.

2. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, не допускается.

3. Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях на



условиях социального найма, жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

4. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления.

Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются малоимущим гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

6. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, включая временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

8. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за период равный пяти годам, предшествующим предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма.

Гражданам, совершившим такие действия и гражданско-правовые сделки, жилые помещения по договору социального найма предоставляются в размере нормы предоставления площади жилого помещения, уменьшенной на размер (количество квадратных метров) общей площади жилого помещения, на которую произошло уменьшение или отчуждение. Общая площадь предоставляемого жилого помещения в таких случаях не может быть менее учетной нормы площади жилого помещения.

9. Обеспечение жильем иных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Тамбовской области, осуществляется в соответствии с федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Тамбовской области.

10. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке, установленном статьёй 91.15 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

11. Орган местного самоуправления до вынесения решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма либо по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования проводит проверку документов (сведений), подтверждающих право гражданина состоять на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении, в том числе сведений о доходах гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества.

При наличии оснований, предусмотренных статьёй 13 настоящего Закона, гражданин снимается с учёта в качестве нуждающегося в жилом помещении.

### **Статья 15. Переходные положения**

Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилых помещений до вступления в силу настоящего Закона, в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие настоящего Закона давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

### **Статья 16. Признание утратившими силу отдельных законодательных актов Тамбовской области**

Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

1) Закон Тамбовской области от 20 июля 2005 года № 342-З «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в Тамбовской области» (газета «Тамбовская жизнь», 2005, 27 июля);

Закон Тамбовской области от 4 июля 2007 года № 235-З «О внесении изменений в Законы Тамбовской области «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в Тамбовской области» и «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по

договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Тамбовской области» (газета «Тамбовская жизнь», 2007, 10 июля);

Закон Тамбовской области от 1 июля 2009 года № 546-3 «О внесении изменений в статьи 1 и 13 Закона Тамбовской области «О порядке ведения органами местного самоуправления учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в Тамбовской области» (газета «Тамбовская жизнь», 2009, 4 июля);

Закон Тамбовской области от 25 июля 2011 года № 43-3 «О внесении изменения в статью 7 Закона Тамбовской области «О порядке ведения органами местного самоуправления учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в Тамбовской области» (газета «Тамбовская жизнь», 2011, 2 августа);

Закон Тамбовской области от 30 октября 2012 года № 207-3 «О внесении изменения в статью 12 Закона Тамбовской области «О порядке ведения органами местного самоуправления учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в Тамбовской области» (газета «Тамбовская жизнь», 2012, 9 ноября);

статью 2 Закона Тамбовской области от 25 декабря 2012 года № 225-3 «О внесении изменений в отдельные законы Тамбовской области, регулирующие обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (газета «Тамбовская жизнь», 2012, 28 декабря);

статьи 21 и 23 Закона Тамбовской области от 4 декабря 2013 года № 339-3 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Тамбовской области»; (сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) 2013, 9 декабря);

Закон Тамбовской области от 28 декабря 2013 года № 355-3 «О внесении изменений в Закон Тамбовской области «О порядке ведения органами местного самоуправления учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в Тамбовской области» (сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) 2013, 31 декабря);

2) Закон Тамбовской области от 25 ноября 2005 года № 392-3 «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Тамбовской области» (газета «Тамбовская жизнь», 2005, 9 декабря);

Закон Тамбовской области от 29 сентября 2006 года № 90-3 «О внесении изменений в статью 4 Закона Тамбовской области «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления

им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Тамбовской области» (газета «Тамбовская жизнь», 2006, 10 октября);

статью 3 Закона Тамбовской области от 5 мая 2014 года № 396-З «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Тамбовской области» (сайт сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) 2014, 7 мая).

### **Статья 17. Вступление в силу настоящего Закона**

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

Глава администрации  
области А.В.Никитин

г. Тамбов

«28» декабря 2015 года

№ 613 -3