



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ДУМЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

**О проекте закона Ставропольского края № 507-5
"О некоторых вопросах регулирования отношений
по предоставлению гражданам жилых помещений по договору найма
жилых помещений жилищного фонда социального
использования в Ставропольском крае"**

Дума Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять в первом чтении проект закона Ставропольского края № 507-5 "О некоторых вопросах регулирования отношений по предоставлению гражданам жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае".

2. Направить указанный проект закона депутатам Думы Ставропольского края, Губернатору Ставропольского края, в Правительство Ставропольского края, представительные органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, Ассоциацию "Совет муниципальных образований Ставропольского края" для внесения поправок, а также прокурору Ставропольского края, в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю, Контрольно-счётную палату Ставропольского края для внесения замечаний и предложений.

Установить, что поправки к указанному проекту закона направляются в комитет Думы Ставропольского края по промышленности, энергетике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 21 августа 2015 года.

3. Комитету Думы Ставропольского края по промышленности, энергетике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный проект закона с учётом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Думы Ставропольского края во втором чтении.

Председатель Думы
Ставропольского края



Ю.В. Белый

г. Ставрополь
16 июля 2015 года
№ 2087-V ДСК

ЗАКОН СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

О некоторых вопросах регулирования отношений по предоставлению гражданам жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае

Статья 1. Предмет настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отдельные вопросы, связанные с предоставлением гражданам жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Ставропольском крае, в пределах полномочий отнесенных Жилищным кодексом Российской Федерации к ведению субъектов Российской Федерации.

Статья 2. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе

1. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Для целей настоящего Закона используются следующие понятия: постоянно проживающие совместно с гражданином члены его семьи – лица, указанные в части 1 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации;

учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – учет), – учет граждан, имеющих в соответствии с частью 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Статья 3. Начало учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Принятие граждан на учет осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования Ставропольского края, уполномоченным на осуществление учета (далее – орган учета) в случае, если в муниципальном реестре наемных домов социального использования соответствующего муниципального образования Ставропольского края (далее – муниципальный реестр наемных домов) принят на учет не менее чем один наемный дом социального использования в порядке, установленном Правительством Ставрополь-

ского края в соответствии с частью 2 статьи 91¹⁸ Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. В течение 5 рабочих дней со дня принятия на учет в муниципальный реестр наемных домов первого наемного дома социального использования орган учета публикует в средствах массовой информации, осуществляющих опубликование нормативных правовых актов муниципального образования Ставропольского края, и размещает на официальном сайте муниципального образования Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сеть "Интернет") информацию о начале принятия граждан на учет.

Статья 4. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, отказа в принятии на него

1. Принятие граждан на учет осуществляется органом учета по месту их жительства на основании представленных данными гражданами заявлений о принятии на учет по форме, установленной органом исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченным Правительством Ставропольского края (далее соответственно – заявление, уполномоченный орган исполнительной власти Ставропольского края), и документов, подтверждающих соответствие гражданина условиям, установленным частью 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации, указанных в статье 5 настоящего Закона.

2. Заявление и документы, указанные в статье 5 настоящего Закона, подаются гражданином в орган учета непосредственно или через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Ставропольском крае (далее – многофункциональный центр) в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии между указанным органом и многофункциональным центром. Принятие на учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений, поданных их законными представителями.

3. При подаче заявления гражданин обязан представить нотариально заверенные копии или оригиналы документов, указанных в статье 5 настоящего Закона, кроме документов, получаемых по межведомственным запросам органом учета в соответствии с частью 5 настоящей статьи, а также согласие на обработку персональных данных по форме, установленной уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края. Документы, получаемые по межведомственным запросам органом учета, гражданин вправе представить в орган учета по собственной инициативе. В случае если гражданин представил оригиналы документов, указанных в статье 5 настоящего Закона, то при приеме данных документов лицом, принимающим документы, делаются и заверяются копии таких документов, а их оригиналы возвращаются гражданину.

4. Гражданину в день подачи им заявления выдается расписка в получении от гражданина заявления и документов с указанием их перечня и даты их получения. В случае представления заявления и документов через многофунк-

циональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром.

5. Органом учета самостоятельно в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия заявления запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), указанные в пунктах 3, 5 – 7, 8 (в части документов, подтверждающих кадастровую стоимость объектов недвижимого имущества, указанных в части 2 статьи 10 настоящего Закона) статьи 5 настоящего Закона, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе.

6. Решение о принятии гражданина на учет или об отказе в принятии на него должно быть принято по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов, а также иных представленных или полученных по межведомственным запросам документов, органом учета не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления в данный орган заявления. В случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган учета.

7. Принятие граждан на учет осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений и документов, указанных в статье 5 настоящего Закона, обязанность по предоставлению которых возложена на гражданина в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

8. Орган учета не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление, документ, подтверждающий принятие такого решения. В случае представления гражданином заявления через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ получения не указан гражданином.

Статья 5. Перечень документов, подтверждающих соответствие граждан условиям, установленным частью 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации

Документами, подтверждающими соответствие гражданина условиям, установленным частью 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации, являются:

1) паспорт или иной основной документ, удостоверяющий личность гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи, а также документы, подтверждающие их статус в качестве членов семьи;

2) документы, подтверждающие место жительства гражданина и членов его семьи, если в основных документах, удостоверяющих их личность, отсутствуют сведения об их месте жительства;

3) документ, подтверждающий признание гражданина по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, либо документы, подтверждающие право гражданина быть признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Ставропольского края или актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования Ставропольского края, нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, перечень которых устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края, если федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Ставропольского края или актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования Ставропольского края не установлен такой перечень документов;

4) документы, подтверждающие размер доходов гражданина и постоянно проживающих с ним членов его семьи;

5) документ, содержащий сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) у гражданина, постоянно проживающих членов его семьи права собственности (доли в собственности) на объекты недвижимости;

6) документ, выдаваемый организацией, осуществляющей технический учет (инвентаризацию) объектов недвижимости, о наличии (отсутствии) у гражданина, постоянно проживающих с ним членов его семьи в собственности (пожизненном наследуемом владении) объектов недвижимости;

7) справка органов государственной инспекции безопасности дорожного движения о наличии или отсутствии зарегистрированных за гражданином, постоянно проживающими с ним членами его семьи транспортных средств;

8) документы, подтверждающие стоимость принадлежащего гражданину, постоянно проживающим с ним членов его семьи имущества, указанного в статье 10 настоящего Закона (далее – документы).

Статья 6. Основания для принятия решения об отказе в принятии гражданина на учет

Решение об отказе в принятии на учет гражданина принимается в случае, если:

1) гражданином не представлены документы, обязанность по представлению которых возложена на гражданина;

2) гражданином представлены документы, содержащие недостоверные сведения, исключающие право состоять на учете;

3) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об

отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия гражданина на учет, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документов или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право гражданина состоять на учете;

4) представлены документы, которые не подтверждают право гражданина состоять на учете;

5) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органом учета в порядке, установленном настоящим Законом, превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии со статьей 11 настоящего Закона.

6) гражданин признан или имеет основания быть признанным малоимущим в порядке, установленном Законом Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 13-кз "О некоторых вопросах в области жилищных отношений в Ставропольском крае";

7) у гражданина и (или) у постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи имеются жилые помещения в муниципальном образовании Ставропольского края по месту постоянного проживания, предоставленные им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащие им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на указанных гражданина и членов его семьи равен либо превышает норму предоставления.

Статья 7. Порядок снятия граждан с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Гражданин снимается с учета в случае:

1) подачи им заявления о снятии с учета;

2) утраты им оснований, дающих ему право на предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с частью 1 статьи 91³ Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) его выезда на место жительства в другое муниципальное образование;

4) выявления в представленных в орган учета документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа учета при решении вопроса о принятии на учет;

5) предоставления гражданину и (или) постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи жилых помещений на территории муниципального образования Ставропольского края по месту постоянного проживания

гражданина по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе или приобретения им жилого помещения на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на указанных гражданина и членов его семьи равен или превышает норму предоставления.

2. Решение о снятии с учета гражданина должно быть принято органом учета не позднее чем в течение 30 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия такого решения. Решение о снятии с учета гражданина должно содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 1 настоящей статьи. Решение о снятии с учета гражданина выдается или направляется гражданину не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

Статья 8. 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

Определение дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется органом учета при постановке его на учет на основании документов, перечень которых утверждается уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края.

Статья 9. Порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется путем установления подушевого дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, который рассчитывается посредством деления общей суммы доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи за период, равный двенадцати календарным месяцам, непосредственно предшествующим месяцу подачи гражданином заявления в орган учета (далее – расчетный период), на число членов семьи. Совершеннолетние трудоспособные лица, не имеющие

доходов в течение расчетного периода и не состоящие на учете в органах службы занятости (за исключением лиц, не достигших возраста 18 лет, а также лиц, не достигших возраста 23 лет и получивших профессиональное образование в образовательных организациях по очной форме обучения), исключаются из общего количества членов семьи при расчете размера дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи.

2. Перечень видов доходов гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, учитываемых в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, утверждается Правительством Ставропольского края.

3. Доходы 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.

Статья 10. Порядок определения 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

1. Стоимость подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется из расчета на одного члена семьи путем деления суммы стоимости всего подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи на число членов семьи.

2. При определении стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи учитываются следующие виды имущества:

1) транспортные средства, зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации за гражданином, проживающими совместно с ним членами его семьи, признаваемые объектом налогообложения транспортным налогом в соответствии со статьей 358 Налогового кодекса Российской Федерации;

2) земельные участки, находящиеся на праве собственности, пожизненном наследуемом владении у гражданина, проживающих совместно с ним членов его семьи, признаваемые объектами налогообложения земельным налогом в соответствии со статьей 389 Налогового кодекса Российской Федерации;

3) имущество, находящееся на праве собственности у гражданина, совместно проживающих с ним членов его семьи, признаваемое объектом налогообложения налогом на имущество физических лиц в соответствии со статьей 401 Налогового кодекса Российской Федерации.

3. Под стоимостью транспортных средств, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи, понимается их рыночная стоимость, определяемая на основании договоров купли-продажи транспортных средств, заключенных гражданином, постоянно проживающими с ним членами его семьи в период, не превышающий одного года до подачи гражданином заявления в орган учета, либо в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Стоимость транспортных средств российского производства, эксплуатация которых превышает 10 лет, а также транспортных средств иностранного производства, эксплуатация которых превышает 15 лет, в стоимости имущества, учитываемого в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, не учитывается.

4. Под стоимостью имущества, указанного в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, понимается кадастровая стоимость такого имущества, а в случаях если кадастровая стоимость не определена, его рыночная стоимость, определяемая на основании договоров купли-продажи такого имущества, заключенных гражданином, постоянно проживающими с ним членами его семьи в период, не превышающий одного года до подачи гражданином заявления в орган учета, либо в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

5. В случае если подлежащее налогообложению имущество, указанное в части 2 настоящей статьи, находится в долевой собственности у гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи при определении стоимости такого имущества учитывается только доля такого гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи.

Статья 11. 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. Максимальный размер 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 ежегодно до 1 февраля устанавливается органом учета в расчете на одного члена семьи дифференцированно для одиноко проживающего гражданина, для семьи из двух человек и для семей из трех и более человек и не может превышать 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 Ставропольского края.

2. Максимальный размер 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 рассчитывается по следующей формуле:

$$M_k = 0,3 \times C_c \times \Pi_l + 0,7 \times C_c \times \Pi_l \left(\frac{C_{\text{тк}} + 3}{100} + \frac{12}{C_k} \right) \times \frac{1}{D_{\text{и}}}, \text{ где}$$

M_k – максимальный размер 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;

C_c – размер средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальному району Ставропольского края без учета населенного пункта, являющегося административным центром муниципального района Ставропольского края, населенному пункту, являющемуся административным центром муниципального района, и городскому округу Ставропольского края, устанавливаемой уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края в сфере градостроительства, строительства и архитектуры, на I квартал текущего года;

Π_l – норматив общей площади жилого помещения на одного человека, равный:

33 кв. метрам – для одиноко проживающего гражданина;

21 кв. метру – для семьи из двух человек;

18 кв. метрам – для семьи из трех и более человек;

$C_{\text{тк}}$ – процентная ставка по кредиту, равная размеру ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации (далее – Банк России) и действующей на дату подачи гражданином заявления о принятии на учет;

C_k – средневзвешенный срок (в календарных месяцах) ипотечных жилищных кредитов (займов) в Российской Федерации, определяемый по данным Банка России об условиях ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам, размещенным на сайте Банка России в сети "Интернет", по состоянию на 1 января текущего года;

$D_{\text{и}}$ – максимально допустимая доля платежа по ипотечному кредиту (займу) в доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная 0,35.

3. Методические рекомендации по установлению 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 устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края.

Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ставропольского края

В.В. Владимиров

