

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Совета депутатов Северодвинска

«Об установлении пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя (дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя), и стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи (одиноко проживающего гражданина-заявителя) и подлежащего налогообложению

Необходимость разработки и принятия решения Совета депутатов Северодвинска «Об установлении пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя (дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя), и стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи (одиноко проживающего гражданина-заявителя) и подлежащего налогообложению» обусловлено внесением изменений в закон Архангельской области от 20.09.2005 № 78-5-ОЗ «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений и порядке признания граждан малоимущими в Архангельской области» (далее – закон № 78-5-ОЗ) и принятием постановления Правительства Архангельской области от 14.11.2016 № 483-пп «Об утверждении методики расчета показателей, необходимых для признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма» (далее – Методика).

1. Согласно пункту 11 Методики решением представительного органа городского округа Архангельской области утверждаются в числовом выражении (в рублях) следующие показатели:

– пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя (дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя) (далее – пороговое значение дохода);

– пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи (одиноко проживающего гражданина-заявителя) и подлежащего налогообложению (далее – пороговое значение стоимости имущества).

Также в решении уполномоченного представительного органа городского округа Архангельской области указываются в числовом выражении:

– расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений по договорам социального найма (далее – расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения);

– период накопления денежных средств, необходимых для приобретения гражданином жилого помещения (далее – период накопления денежных средств);

– среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека;

– период времени, на который утверждены показатели.

2. Согласно пункту 5 Методики расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (СЖ) отражает размер денежных средств, необходимых гражданину-заявителю и членам его семьи (одиноко проживающему гражданину-заявителю) для приобретения на территории городского округа Архангельской области жилого помещения площадью не ниже нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма.

Расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения определяется по следующей формуле:

$$\text{СЖ} = \text{НП} \times \text{РЦ},$$

где:

- СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (руб.);
- НП – норма предоставления жилого помещения по договору социального найма (кв. м);
- РЦ – средняя расчетная рыночная цена одного кв. м общей площади жилых помещений (руб.).

Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма (НП) принимается равной норме предоставления жилого помещения по договору социального найма, установленной органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Архангельской области в соответствии с частями 1 и 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации. Решением Совета депутатов Северодвинска от 26.05.2005 № 18 утверждена норма предоставления жилого помещения по договору социального найма в минимальном размере **14 кв. м** общей площади на одного человека.

Средняя расчетная рыночная цена одного кв. м общей площади жилых помещений (РЦ) определяется по одному из трех вариантов:

- либо на основании сведений федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области статистики (его территориальных органов), о средних ценах на рынке жилья;

- либо на основании показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства;

- либо на основании средней рыночной цены одного квадратного метра площади жилого помещения, рассчитываемой и утверждаемой самостоятельно уполномоченным органом местного самоуправления.

Представляется оптимальным определять среднюю рыночную цену одного кв. м общей площади жилых помещений на основании приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Так, приказом Минстроя России от 12.09.2016 № 633/пр на IV квартал 2016 года для Архангельской области указанная стоимость установлена в размере 42 813 рублей.

На основании изложенного предлагается установить расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения в размере **599 382 рублей**.

3. Согласно пункту 6 Методики период накопления денежных средств (ПН) принимается равным среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения по договору социального найма и определяется в месяцах.

При определении периода накопления денежных средств (ПН) следует учитывать темпы движения очереди на получение жилых помещений по договорам социального найма, прогноз темпов ввода в эксплуатацию жилых помещений на территории муниципального образования и иные социально-экономические факторы.

На основании изложенного предлагается установить период накопления денежных средств продолжительностью **200 месяцев**.

4. Согласно пункту 7 Методики среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (ПМ) определяется в размере, кратном величине прожиточного минимума в Архангельской области либо на душу населения, либо по основным социально-демографическим группам населения Архангельской области (по соответствующим зонам – зоне II или зоне VI). Среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (ПМ) может быть равен однократной, двукратной или иной величине прожиточного минимума, но не менее чем однократной.

При определении среднемесячного минимального уровня дохода на одного человека следует учитывать сложившиеся в муниципальном образовании размеры доходов граждан, обеспечивающие социально приемлемые стандарты проживания.

На основании изложенного представляется целесообразным установить среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека в размере однократной величины прожиточного минимума на душу населения в зоне II, к которой относится Северодвинск, которая в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18.10.2016 № 434-пп в III квартале 2016 года составила **12 641 рубль**.

5. Согласно пункту 8 методики пороговое значение стоимости имущества (ПИ) принимается равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения (СЖ):

$$\text{ПИ} = \text{СЖ}.$$

На основании изложенного предлагается установить пороговое значение стоимости имущества в размере **599 382 рублей**.

6. Согласно пункту 9 Методики пороговое значение дохода определяется по следующей формуле:

$$\text{ПД} = (\text{СЖ} / \text{ПН}) + \text{ПМ},$$

где:

- ПД – пороговое значение дохода (руб.);
- СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (руб.);
- ПН – период накопления денежных средств (мес.);
- ПМ – среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (руб.).

На основании изложенного предлагается установить пороговое значение дохода в размере 15 638 рублей.

7. Принятие данного проекта решения не потребует отмены, приостановления, муниципальных правовых актов, а также внесения изменений и дополнений в уже принятые муниципальные правовые акты; не повлечет дополнительных расходов местного бюджета или изменений финансово-бюджетных обязательств муниципального образования «Северодвинск».

И.о. начальника Управления
муниципального жилищного фонда

И.В. Соснин