

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ РЕШЕНИЕ

№ _____

Об установлении 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 на территории города Костромы

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 1 статьи 4 и статьей 10 Закона Костромской области от 25 декабря 2015 года № 47-6-ЗКО «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области», руководствуясь статьями 29 и 55 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Установить в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории города Костромы следующие максимальные размеры дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества:

- а) 223 526,60 рубля (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек;
- б) 447 053,20 рублей - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;
- в) 546 398,35 рубля - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями;
- г) 372 544,33 рублей - для одиноко проживающих граждан.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию, вступает в силу с 1 апреля 2020 года и утрачивает силу 1 апреля 2021 года.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города Костромы

«Об установлении 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 на территории города Костромы»

Представленный на рассмотрение Думы города Костромы проект решения разработан в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, что позволяет создать условия для реализации права граждан на жилище.

В соответствии с пунктом 2.2. части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится 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.

В соответствии со статьей 10 Закона Костромской области от 25 декабря 2015 года № 47-6-ЗКО «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области» (далее – Закон), максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Макс} = \text{Рд} + \text{См},$$

где:

Макс - максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (руб.);

Рд - значение максимального размера ежемесячного дохода 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 (руб.);

См - значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества 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 (руб.).

Значение максимального размера ежемесячного дохода 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 определяется по формуле:

$$P_d = \frac{P_l \times C_c \times K_m \times P_k \times \left(\frac{P_c}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{P_c}{1200} \right)^{P_p}}} \times \frac{1}{D_i}$$

Значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества 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:

$$C_m = P_l \times C_c \times K_m \times (1 - P_k).$$

Для определения значений, указанных в частях 2 и 3 указанной статьи, используются следующие показатели:

1) P_l - норматив общей площади жилого помещения, равный:

- а) 18 кв. метров общей площади на каждого члена семьи - семье из трех и более человек;
- б) 36 кв. метров общей площади - семье из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;
- в) 44 кв. метра общей площади - семье из двух человек, которые связаны родственными отношениями;
- г) 30 кв. метров общей площади - на одиноко проживающих граждан;

2) C_c - показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Костромской области, утвержденной на первый квартал текущего года соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета (руб.);

3) K_m - поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный: для городского округа город Кострома Костромской области - 1,12; для других городских округов Костромской области - 0,97; для Костромского муниципального района Костромской области - 1,06; для других муниципальных районов Костромской области - 0,87;

4) P_k - доля использования средств жилищного кредита на приобретение жилого помещения, равная 0,7;

5) P_c - средневзвешенная процентная ставка по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам - резидентам, по состоянию на 1 января текущего года (%);

6) P_p - средневзвешенный срок кредитования (в календарных месяцах) по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам - резидентам, по состоянию на 1 января текущего года;

7) D_i - максимально допустимая доля платежа по жилищному кредиту на приобретение жилого помещения в доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная 0,35.

Показатели P_c и P_p определяются на основании отчетных данных кредитных организаций, представляемых в Банк России и размещенных на официальном сайте Банка

России.

Периодичность пересмотра органами местного самоуправления муниципальных образований Костромской области максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества составляет один год.

Приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2019 года № 827/пр утвержден показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на I квартал 2020 года по Костромской области в размере 34 800 рублей.

Согласно информации, предоставленной Отделением по Костромской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу от 12.03.2020 № Т134-20-20/1492, средневзвешенная процентная ставка по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам – заемщикам Костромской области на 1 января 2020 года составляет 8,96%, средневзвешенный срок кредитования по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам – заемщикам Костромской области на 1 января 2020 года составляет 218 месяцев.

Таким образом, исходя из вышеуказанной формулы, определены значения максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) 13056,20 рубль (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек:

$$13056,20 = \frac{18 \times 34800 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{8,96}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{8,96}{1200} \right)^{218}}} \times \frac{1}{0,35}$$

б) 26112,40 рублей - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке:

$$26112,40 = \frac{36 \times 34800 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{8,96}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{8,96}{1200} \right)^{218}}} \times \frac{1}{0,35}$$

в) 31915,15 рублей - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями:

$$31915,15 = \frac{44 \times 34800 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{8,96}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{8,96}{1200} \right)^{218}}} \times \frac{1}{0,35}$$

г) 21760,33 рубля - для одиноко проживающих граждан:

$$21760,33 = \frac{30 \times 34800 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{8,96}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{8,96}{1200} \right)^{218}}} \times \frac{1}{0,35}$$

Также по вышеуказанной формуле определены значения максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) $18 \times 34800 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 210470,4$ рубля (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек;

б) $36 \times 34800 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 420940,8$ рублей - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;

в) $44 \times 34800 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 514483,2$ рубля - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями;

г) $30 \times 34800 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 350784$ рублей - для одиноко проживающих граждан.

Таким образом, определив значения максимального размера ежемесячного дохода гражданина и максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, предлагается установить следующие значения максимального размера ежемесячного дохода и максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) $13056,20 + 210470,4 = 223526,60$ рублей (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек;

б) $26112,40 + 420940,8 = 447053,20$ рублей - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;

в) $31915,15 + 514483,2 = 546398,35$ рубля - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями;

г) $21760,33 + 350784 = 372544,33$ рубля - для одиноко проживающих граждан.