

## ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

### **О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

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

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные вопросы предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Республике Татарстан (далее – договор найма), устанавливает порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, определяет порядок установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества.

#### **Статья 2. Общие положения**

Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом Республики Татарстан или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии со статьей 5 настоящего Закона;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в порядке, установленном Законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

### **Статья 3. Полномочия Кабинета Министров Республики Татарстан в области жилищных отношений**

К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан в области жилищных отношений относятся:

1) установление порядка учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, в том числе порядка принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него;

2) установление порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилого помещения по договору найма, если наймодателями являются органы государственной власти Республики Татарстан, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91<sup>2</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные такими органами организации;

3) определение порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства;

4) утверждение порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Республики Татарстан, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Республики Татарстан жилыми домами;

5) определение размера платы за наем жилого помещения по договору найма, если наймодателями являются органы государственной власти Республики Татарстан, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91<sup>2</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные такими органами организации;

6) определение максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма дифференцированно для муниципальных образований Республики Татарстан;

7) установление порядка осуществления контроля за соблюдением организацией, уполномоченной выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений, находящихся в собственности Республики Татарстан, обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации к заключению и исполнению данных договоров;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

### **Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений**

К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:

1) 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;

2) 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;

3) установление порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилого помещения по договору найма, если наймодателями являются органы местного самоуправления, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91<sup>2</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные такими органами организации;

4) установление правил согласования порядка учета заявлений граждан о предоставлении жилого помещения по договору найма наймодателями, указанными в пункте 3 части 5 статьи 91<sup>14</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма;

6) установление размера общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма, в расчете на одного человека (размер общей площади жилого помещения не может быть менее нормы предоставления с учетом положений статьи 58 Жилищного кодекса Российской Федерации);

7) установление порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования жилыми домами;

8) осуществление учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов, в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

9) определение размера платы за наем жилого помещения по договору найма, если наймодателями являются органы местного самоуправления, уполномоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91<sup>2</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные такими органами организации;

10) согласование размера платы за наем жилого помещения по договору найма наймодателям, указанным в пункте 3 части 5 статьи 91<sup>14</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

11) установление порядка осуществления контроля за соблюдением организацией, уполномоченной выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации к заключению и исполнению данных договоров;

12) установление требований к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации);

13) осуществление иных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

**Статья 5. Порядок установления максимального размера дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости подлежащего налогообложению их имущества**

1. Максимальный размер дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости подлежащего налогообложению их имущества определяется в соответствии с прилагаемой к настоящему Закону Методикой определения максимального размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению.

2. Максимальный размер дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости подлежащего налогообложению их имущества не может превышать размер, позволяющий таким членам семьи и такому гражданину приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

3. Пересмотр максимального размера дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина и стоимости подлежащего налогообложению их имущества производится один раз в год.

**Статья 6. Виды доходов, учитываемые при определении размера дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина**

При расчете размера дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина в целях признания их нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма учитываются все виды доходов, полученных каждым членом семьи или одиноко проживающим гражданином в денежной и натуральной форме, в том числе:

1) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с законодательством;

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

3) компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением за время исполнения государственных или общественных обязанностей;

4) выходное пособие, выплачиваемое при увольнении, компенсация при выходе в отставку, заработная плата, сохраняемая на период трудоустройства при увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников;

5) социальные выплаты из бюджетов всех уровней, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

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

б) ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

в) стипендии, в том числе государственная академическая стипендия студентам, государственная социальная стипендия студентам, государственная стипендия аспирантам, ординаторам, ассистентам-стажерам, обучающимся по очной форме обучения за счет бюджетных ассигнований, иные стипендии и денежные выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации об образовании;

г) пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь, выплачиваемые гражданам в период профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет в период их участия во временных работах;

д) пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам, а также единовременное пособие женщинам, вставшим на учет в медицинских организациях в ранние сроки беременности;

е) ежемесячное пособие на ребенка;

ж) 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 возраста трех лет;

з) ежемесячное пособие супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению медицинской организации их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

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

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

л) надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанных в настоящем пункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти

Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями;

б) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам) или одиноко проживающему гражданину, к которым относятся:

а) доходы от реализации и сдачи в аренду (субаренду, наем, поднаем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов;

б) доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства (многолетних насаждений, огородной продукции, продукционных и демонстрационных животных, птицы, пушных зверей, пчел, рыбы). В указанные доходы не включаются плоды и продукция, которые получены на земельном участке и использованы для личного потребления членов семьи или одиноко проживающего гражданина;

7) другие доходы семьи или одиноко проживающего гражданина, в которые включаются:

а) денежное довольствие военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение (денежная компенсация взамен продовольственного пайка), установленные законодательством Российской Федерации;

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

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

г) материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или по возрасту;

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

е) доходы от занятий предпринимательской деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе хозяйства без образования юридического лица;

ж) доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации;

з) получаемые алименты;

и) проценты по банковским вкладам;

к) наследуемые и подаренные денежные средства;

л) денежные выплаты, предоставляемые гражданам в качестве мер социальной поддержки и связанные с оплатой жилого помещения, коммунальных или транспортных услуг;

м) денежные эквиваленты предоставляемых гражданам льгот и мер социальной поддержки по оплате жилого помещения, коммунальных и транспортных услуг, установленных органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организациями, в виде предоставленных гражданам скидок с оплаты;

н) компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, выплачиваемые отдельным категориям граждан;

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

п) денежные средства из любых источников (за исключением собственных средств заявителя или членов его семьи), направленные на оплату обучения заявителя или членов его семьи в образовательных организациях;

р) суммы ежемесячных денежных выплат и компенсаций различным категориям граждан, определенным в соответствии со следующими законами:

Закон Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

Федеральный закон «О ветеранах»;

Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Федеральный закон «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

Федеральный закон «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

с) суммы предоставленной государственной социальной помощи.

## **Статья 7. Виды доходов, не учитываемые при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи**

1. В доходы граждан не включаются:

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) государственная социальная помощь, оказываемая в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной социальной помощи в виде натуральной помощи;

3) компенсации материальных затрат, выплачиваемые безработным гражданам в связи с направлением на работу (обучение) в другую местность по предложению службы занятости;

4) пособие на погребение;

5) ежегодные компенсации и разовые (единовременные) пособия, предоставляемые различным категориям граждан в соответствии со следующими законами:

а) Закон Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

б) Федеральный закон «О ветеранах»;

в) Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

г) Федеральный закон «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

д) Федеральный закон «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Из дохода семьи или одиноко проживающего гражданина исключается сумма уплаченных алиментов.

3. При расчете дохода, приходящегося на каждого члена семьи, не учитываются доходы, получаемые по месту нахождения:

1) военнослужащими, проходящими военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также военнослужащими, обучающимися в военных профессиональных образовательных организациях и военных образовательных организациях высшего образования и не заключившими контракты о прохождении военной службы;

2) лицами, отбывающими наказание в виде лишения свободы, лицами, в отношении которых применена мера пресечения в виде заключения под стражу, а также находящимися на принудительном лечении по решению суда;

3) лицами, проживающими в учреждениях интернатного типа на полном государственном обеспечении;

4) лицами, пропавшими без вести и находящимися в розыске.

4. Для указанных в части 3 настоящей статьи граждан учитываются доходы, получение которых не связано с местом их пребывания (доходы по вкладам в банках, иных кредитных учреждениях, доходы от сдачи внаем или поднаем движимого и (или) недвижимого имущества, иные доходы, указанные в части 1 настоящей статьи).

## Статья 8. Особенности установления доходов отдельных категорий граждан

1. Признание совершеннолетних трудоспособных граждан не имеющими доходов в течение расчетного периода осуществляется органами местного самоуправления в случаях, когда они не могут подтвердить или самостоятельно задекларировать в заявлении свои доходы, в том числе от трудовой и (или) индивидуальной предпринимательской деятельности, ни за один месяц расчетного периода или предоставляют документы, подтверждающие их нулевой доход. При этом расчетным периодом является период, равный одному году, непосредственно предшествовавшему месяцу подачи заявления о принятии на учет граждан, имеющих в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации право на заключение договоров найма (далее – учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма).

2. Совершеннолетние трудоспособные граждане, признанные не имеющими доходов в течение расчетного периода, за исключением обучающихся в образовательных организациях среднего профессионального или высшего образования, исключаются из общего состава членов семьи. В этом случае среднемесячный совокупный доход семьи делится не на общее число членов семьи, а на число членов семьи, уменьшенное на количество совершеннолетних трудоспособных членов семьи, не имевших доходов в расчетном периоде.

3. Если граждане не имеют возможности подтвердить документально какие-либо виды своих доходов, за исключением доходов от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности, им предоставляется право самостоятельно декларировать такие доходы в заявлении.

4. Доходы индивидуальных предпринимателей, применяющих как общую, так и упрощенную систему налогообложения, систему налогообложения для сельхозтоваропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), необходимо подтверждать сведениями, содержащимися в книге учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя.

5. Если объектом налогообложения являются доходы, не уменьшенные на величину соответствующих расходов, то индивидуальные предприниматели предъявляют первичные учетные документы, подтверждающие расходы за расчетный период.

6. Доходы индивидуальных предпринимателей, использующих систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, подтверждаются копиями налоговых деклараций за истекший налоговый период с отметкой налогового органа о принятии деклараций.

7. При расчете дохода каждого члена семьи гражданина сумма всех доходов, включая заработную плату, выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренные системой оплаты труда и выплачиваемые по результатам работы за месяц, ежемесячные социальные выплаты и другие, учитывается в месяце фактического получения, который входит в расчетный период.

8. При иных установленных сроках расчета и выплаты заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, сумма полученной заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, делится на количество месяцев, за которые эта заработная плата начислена, и учитывается в доходах гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

9. Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов от исполнения договоров гражданско-правового характера, а также доходов от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах граждан за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

10. Доходы, полученные гражданами – членами крестьянского (фермерского) хозяйства, учитываются исходя из размеров, установленных заключенным в определенном законодательством порядке соглашением (договором) между членами крестьянского (фермерского) хозяйства об использовании плодов, продукции и доходов, которые получены в результате деятельности этого хозяйства.

11. Сумма дохода от сдачи в аренду (наем, субаренду, поднаем) недвижимого и иного имущества делится на количество месяцев, за которые она получена, и учитывается в доходах граждан за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

12. Доходы, сведения о которых представлены гражданами, учитываются в объеме, остающемся после уплаты всех налогов и сборов в соответствии с законодательством.

#### **Статья 9. Особенности учета доходов и определения стоимости имущества отдельных категорий граждан**

1. Доход одиноко проживающих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживавших в течение всего расчетного периода или его части в образовательных и иных организациях, в том числе в организациях социального обслуживания, приемных семьях, детских домах семейного типа, за месяцы их проживания в указанных организациях считается равным прожиточному минимуму соответствующей социально-демографической группы.

2. Доходы одиноко проживающих заявителей из числа военнослужащих, проходящих в течение расчетного периода военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также военнослужащих, обучающихся в военных профессиональных образовательных организациях и военных образовательных организациях высшего образования и не заключивших контракт с прохождением военной службы; лиц, отбывающих наказание в виде лишения свободы; лиц, в отношении которых применена мера пресечения в виде заключения под стражу; лиц, находящихся на принудительном лечении по решению суда; лиц, признанных на основании вступившего в законную силу приговора суда безвестно отсутствующими; лиц, проживающих в учреждениях интернатного типа на полном государственном обеспечении, полученные по месту их нахождения, признаются равными прожиточному минимуму для соответствующей социально-

демографической группы, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи.

3. В случаях, когда лица, указанные в частях 1, 2 настоящей статьи, подтверждают сведения о том, что принадлежащее им на законных основаниях недвижимое имущество не может перейти в их пользование (в случаях судебных споров, невозможности реального вселения в жилое помещение, право на которое зарегистрировано в установленном порядке, невозможности продажи принадлежащей указанному лицу доли имущества, иных ограничений), стоимость принадлежащего им недвижимого имущества признается равной нулю. Подтверждение сведений о невозможности пользования имуществом осуществляется органами опеки и попечительства по месту пребывания гражданина или органом местного самоуправления на основании соответствующих документов.

#### **Статья 10. Определение размера дохода, приходящегося на каждого гражданина**

1. Размер дохода, приходящегося на каждого гражданина, исчисляется органом местного самоуправления в порядке, установленном настоящим Законом, на основании представленных документов и сведений.

2. Среднемесячный доход каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя исчисляется путем деления суммы его доходов, полученных в течение расчетного периода, на число месяцев, в течение которых он имел эти доходы. Сумма среднемесячных доходов каждого члена семьи составляет среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде.

3. Среднемесячный совокупный доход, приходящийся на каждого члена семьи в расчетном периоде, исчисляется путем деления среднемесячного совокупного дохода семьи в расчетном периоде на количество членов семьи гражданина-заявителя.

4. Произведение среднемесячного размера дохода, приходящегося на каждого гражданина в расчетном периоде, на количество месяцев в расчетном периоде и количество членов семьи составляет совокупный доход семьи в расчетном периоде.

#### **Статья 11. Имущество, учитываемое в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма**

1. Для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма учитывается стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и подлежащего налогообложению в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2. К имуществу, учитываемому в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма, относятся:

- 1) жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения;
- 2) автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, самолеты, вертолеты,

теплоходы, яхты, парусные суда, катера, снегоходы, мотосани, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные и воздушные транспортные средства, зарегистрированные в установленном законодательством порядке;

3) паенакопления в жилищно-строительных, гаражных и дачных потребительских кооперативах;

4) стоимость имущественных и земельных долей (паев), валютные ценности и ценные бумаги в их стоимостном выражении;

5) земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которых введен земельный налог в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

## **Статья 12. Особенности учета имущества, находящегося в общей долевой собственности граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц либо в общей совместной собственности**

В случаях, когда имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также если имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, то при признании граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма учету подлежит имущество, в отношении которого плательщиком налога является такой гражданин и (или) члены его семьи в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

## **Статья 13. Особенности учета имущества, которое было продано в течение расчетного периода**

Если в течение расчетного периода членами семьи или одиноко проживающим гражданином-заявителем было продано имущество, входящее в перечень имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого для признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма, то стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода, за исключением случаев вынужденной продажи (оплата срочного медицинского лечения, дорогостоящих лекарств и другое), подтвержденной соответствующими документами, представляемыми гражданами-заявителями.

## **Статья 14. Определение стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности граждан**

1. Стоимость недвижимого имущества, находящегося в собственности граждан, определяется органом местного самоуправления на основании данных соответствующих налоговых органов, полученных ими от органа, осуществляющего

кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости. В случае несогласия гражданина или органа местного самоуправления с кадастровой стоимостью недвижимого имущества используется рыночная стоимость имущества, при этом соответствующие расходы по оценке недвижимого имущества несет лицо, не согласное с кадастровой стоимостью.

2. Стоимость земельных участков определяется органом местного самоуправления на основании данных о кадастровой стоимости земли.

#### **Статья 15. Определение стоимости иных видов имущества граждан**

1. Стоимость транспортных средств, находящихся в собственности граждан и подлежащих учету, определяется органом местного самоуправления на основе отчета субъекта оценочной деятельности об оценке транспортных средств, проводимой за счет собственных средств граждан.

2. Определение стоимости паенакоплений в жилищно-строительных, гаражных и дачных потребительских кооперативах производится на основании сведений, представленных гражданином-заявителем и заверенных жилищно-строительными, гаражными и дачными потребительскими кооперативами.

#### **Статья 16. Переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан в целях повторного подтверждения права на предоставление жилых помещений по договорам найма**

1. Переоценка доходов и стоимости имущества граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, в целях подтверждения их права на предоставление жилых помещений по договорам найма производится органом местного самоуправления ежегодно в период с 1 января по 1 мая в порядке, установленном настоящим Законом.

2. Для проведения переоценки доходов и стоимости имущества граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, в случае, если граждане не представили соответствующие документы по собственной инициативе, органу местного самоуправления в срок до 1 апреля необходимо получить по запросу следующие документы:

1) копии документов из органов по государственному учету и регистрации имущественных прав и иных соответствующих органов, подтверждающие правовые основания владения гражданами подлежащим налогообложению недвижимым и движимым имуществом на праве собственности;

2) копии налоговых деклараций о доходах за истекший налоговый период с отметкой налогового органа о принятии деклараций или другие документы, подтверждающие доходы граждан, которые учитываются при решении вопроса о признании граждан малоимущими;

3) иные документы, предусмотренные частью 1 статьи 17 настоящего Закона (за исключением представляемого гражданином заявления).

3. Переоценка размера дохода и стоимости имущества граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, производится следующим образом:

1) при уменьшении максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества используются значения, действовавшие на момент принятия граждан на учет;

2) при увеличении максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества используется вновь установленный максимальный размер дохода и стоимости имущества.

4. В случае повышения размера доходов и стоимости имущества до уровня, равного или превышающего максимальный размер дохода и стоимости имущества, граждане утрачивают право на предоставление жилых помещений по договорам найма.

#### **Статья 17. Перечень документов, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма, а также порядок их представления**

1. Для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма необходимы следующие документы:

1) заявление по форме, установленной Кабинетом Министров Республики Татарстан, подписанное всеми постоянно проживающими совместно с гражданином дееспособными членами семьи;

2) копии паспорта гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи или иных документов, удостоверяющих личность;

3) копии документов о составе семьи гражданина (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и прочее);

4) выписка из домовой книги;

5) копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и иные документы);

6) справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства членов семьи, представляемая каждым дееспособным членом семьи заявителя за пять лет, предшествующих подаче заявления.

2. Документы, указанные в пунктах 1, 2 и 3 части 1 настоящей статьи, статьях 8 (за исключением части 5), 13 и 15 настоящего Закона, представляются гражданами.

3. Документы, указанные в пунктах 4 – 6 части 1 настоящей статьи и статье 14 настоящего Закона, могут быть представлены гражданами по собственной инициативе, а в случае непредставления указанные документы запрашиваются органом местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в государственных органах, других органах местного самоуправления либо в подведомственных им организациях.

4. Документы, указанные в части 1 настоящей статьи, представляются как в подлинниках, так и в копиях, заверенных органом местного самоуправления по месту подачи заявления или организациями, выдавшими соответствующий документ, либо удостоверенных нотариально.

5. Органы местного самоуправления вправе проверять представленные и полученные по запросу документы и сведения путем направления официальных запросов в органы государственной власти, налоговые и таможенные органы, иные организации.

6. Граждане, государственные органы, органы местного самоуправления и организации несут ответственность за достоверность представленных документов и сведений в соответствии с законодательством. В заявлении должно быть изложено согласие гражданина и совершеннолетних членов его семьи на проверку органом местного самоуправления представленных сведений о доходах и имуществе в налоговых, таможенных и иных органах.

#### **Статья 18. Заключительные положения**

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Кабинету Министров Республики Татарстан принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона, в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

Президент  
Республики Татарстан

Приложение  
к Закону Республики Татарстан  
«О реализации прав граждан на предоставление  
им жилых помещений по договорам найма  
жилых помещений жилищного фонда  
социального использования»

**Методика  
определения максимального размера дохода,  
приходящегося на каждого члена семьи или одиноко  
проживающего гражданина, и стоимости имущества,  
находящегося в собственности членов семьи или одиноко  
проживающего гражданина и подлежащего налогообложению**

1. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений по договорам найма (далее – расчетный показатель) рассчитывается по формуле:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

где:

СЖ – расчетный показатель;

НП – норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи в муниципальном образовании;

РС – количество членов семьи;

РЦ – средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям муниципального образования и обеспеченности коммунальными услугами, не превышающая среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади, определенную соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета безвозмездных субсидий на приобретение жилого помещения в Республике Татарстан.

2. Максимальный размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, принимается равным расчетному показателю СЖ.

Максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, определяется:

1) в городах, где имеется возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, – исходя из уровня среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ, определяемого по формуле:

$$\text{ПД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}) / (0,25 \times \text{РС}), \text{ где}$$

ПД – максимальный размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи и необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ;

СЖ – расчетный показатель;

ПС – процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь);

КП – общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев);

РС – количество членов семьи;

0,7 – соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,25 – соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом;

2) в муниципальных образованиях, где отсутствует возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, – исходя из размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи и необходимого для накопления средств на приобретение жилого помещения по расчетной стоимости СЖ с учетом установленного в муниципальном образовании среднего периода накоплений, который принимается равным среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма. При этом учитывается, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше средней величины минимального потребительского бюджета в Республике Татарстан.

Для определения максимального размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, используется следующая формула:

а) если собственник жилищного фонда социального использования планирует иметь доход от сдачи внаем принадлежащих ему помещений:

$$\text{ПД} = (\text{СЖ} / \text{ПН}) / \text{РС} + \text{ПБ} \times 1,02, \text{ где}$$

ПД – максимальный размер среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

СЖ – расчетный показатель;

ПН – установленный период накоплений (количество месяцев);

РС – количество членов семьи;

ПБ – среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (минимальный потребительский бюджет на члена типовой семьи), установленный органами местного самоуправления;

б) если собственник жилищного фонда социального использования не намерен получать доход от сдачи внаем принадлежащих ему помещений (в случае, если жилье предоставляется из государственного и муниципального жилищных фондов):

$$ПД = (СЖ / ПН) / РС + ПБ,$$

где:

ПД – максимальный размер среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору найма;

ПН – установленный период накоплений (количество месяцев);

РС – количество членов семьи;

ПБ – среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (минимальный потребительский бюджет на члена типовой семьи), установленный органами местного самоуправления.

3. Недостающие у членов семьи или одиноко проживающего гражданина средства для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления жилого помещения по договору найма определяются по формуле:

$$ПЖ = СЖ - И,$$

где:

ПЖ – потребность в средствах на жилое помещение;

СЖ – расчетный показатель;

И – размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, учитываемого при отнесении граждан к категории нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма.

4. Оценка возможности получения ипотечного кредита определяется по формуле:

$$ПЛТ = ПЖ \times ПС / (1 - (1 + ПС)^{-КП}), \text{ где}$$

ПЛТ – сумма ежемесячного платежа по ипотечному кредиту;

ПЖ – потребность в средствах на жилое помещение;

ПС – процентная ставка по кредиту за месяц (десятичная дробь);

КП – общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев).

5. Возможность семьи производить ежемесячное погашение кредита в размере ПЛТ с использованием коэффициентов П/ДС, О/ДС, ПЖ/СЖ:

$$1) П/ДС \leq 30\%, \text{ где}$$

П – ежемесячные жилищные расходы заемщика, включая ежемесячный платеж по основному долгу и выплату процентов по ипотечному кредиту (ПЛТ), ежемесячные платежи по налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, а также страхованию жизни заемщика;

ДС – среднемесячный совокупный доход семьи (за вычетом подоходного налога);

2)  $O/ДС \leq 40\%$ , где

О – общая сумма обязательных ежемесячных платежей, включая расходы, связанные как непосредственно с выплатой кредитов (П), так и с другими имеющимися у заемщика долгосрочными (как правило, свыше одного года) обязательствами (потребительскими кредитами, прочими долговыми обязательствами, а также алиментами и другими регулярными обязательными платежами, связанными с содержанием иждивенцев, медицинским страхованием здоровья или пенсионными накоплениями (дополнительно на основе контрактов и договоров), со страхованием движимого и недвижимого имущества);

ДС – среднемесячный совокупный доход семьи (за вычетом подоходного налога).

6. Возможность семьи по накоплению недостающих средств на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

$$H = (ДС - СПБ) \times ПН, \text{ где}$$

Н – размер возможных семейных накоплений за установленный период;

ДС – среднемесячный совокупный доход семьи;

СПБ – среднемесячный минимальный уровень дохода в расчете на семью (рассчитывается как произведение величины минимального потребительского бюджета на члена типовой семьи на количество членов семьи);

ПН – установленный период накоплений (в месяцах).

7. Решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма принимается в следующих случаях:

1) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению ( $ПЖ > H$ ), а размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на одного члена семьи, не позволяет претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения ( $П/ДС > 30\%$  или  $O/ДС > 40\%$ ), – принимается решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма;

2) если возможности семьи по накоплению средств равны или превышают размер недостающих средств ( $H \geq ПЖ$ ), – принимается решение об отказе в признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма;

3) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению ( $ПЖ > H$ ), но семья может претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения ( $П/ДС \leq 30\%$ ,  $O/ДС \leq 40\%$ ), то конкретное решение о признании гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма может зависеть от степени развития в

соответствующем муниципальном образовании рынка жилищного кредитования на цели приобретения или строительства жилого помещения, которая определяется:

а) наличием кредитных организаций, обеспечивающих кредитование приобретения жилья (ипотека, долевое строительство, жилищно-накопительные кооперативы и другое);

б) наличием региональных или муниципальных программ по субсидированию жилищных кредитов;

в) конкретным решением банка о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину-заявителю кредита на приобретение или строительство жилья.