СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ

МЕДВДСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ТОЦКОГО РАЙОНА

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Второй созыв

РЕШЕНИЕ

28 мая 2013 года № 11

с. Медведка

 Об утверждении Порядка определения размера дохода и стоимости имущества граждан и признания их малоимущими в целях постановки на учет и предоставления  по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Медведский сельсовет

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14, статьей 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.02.2005г. № 17 «Об утверждении методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Совет депутатов муниципального образования Медведский сельсовет

р е ш и л:

            1.Утвердить Порядок определения размера дохода и стоимости имущества граждан и признания их малоимущими в целях постановки на учет и предоставления  по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Медведский сельсовет согласно приложению.

            2.Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит обнародованию, путем размещения на информационном стенде.

Глава муниципального образования С.И.Неретин

Разослано: администрации райлона , районной прокуратуре

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению совета депутатов Медведского сельсоветаот 28 мая 2013 г. \_\_\_\_\_\_\_ |

**Порядок определения размера дохода**

**и стоимости имущества граждан и признания их малоимущими в целях постановки на учет и предоставления  по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Медведский сельсовет**

**1. Общие положения**

1.1.Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Жилищного кодекса, устанавливающими, что «определение оснований признания малоимущих граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» отнесено к органам местного самоуправления. При этом органы местного самоуправления принимают решения о признании граждан малоимущими с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в порядке, установленном законом Оренбургской области.

1.2.В настоящем Решении используются следующие основные понятия:

малоимущий гражданин – гражданин, признанный таковым органом местного самоуправления в порядке, установленном  Законом Оренбургской области;

имущество членов семьи (одиноко проживающего гражданина) – движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащее налогообложению;

члены семьи заявителя – проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители заявителя. Другие лица могут считаться членами семьи в случаях, установленных действующим законодательством;

норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма – установленный органом местного самоуправления муниципального образования Медведский сельсовет минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

**2. Определение размера дохода,**

**приходящегося на каждого члена семьи и одиноко проживающего гражданина**

2.1.**До начала проведения процедуры расчета размера дохода**, приходящегося на каждого члена семьи, и определения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, необходимо предварительно определить, имеет ли гражданин, обратившийся с заявлением о постановке на учет и предоставлении ему жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее – гражданин-заявитель), основание для признания нуждающимся в жилом помещении муниципального жилищного фонда, предоставляемом по договору социального найма (обеспеченность жилым помещением на 1 человека).

**Исчисление среднемесячного дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя производится путем деления суммы его доходов, полученных в течение расчетного периода, на число месяцев, в течение которых он имел эти доходы. Сумма установленных таким образом среднемесячных доходов каждого члена семьи составит среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде.**

**Далее среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде необходимо разделить на количество членов семьи гражданина-заявителя. Таким образом, исчисляется размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося  на каждого члена семьи в расчетном периоде. При этом граждан, признанных не имеющими доходов в течение расчетного периода, исключать из общего количества членов семьи. Установить, что расчетный период равен 12 месяцам.**

2.2.Перечень видов доходов и порядок их учета в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается Законом Оренбургской области.

При расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина – заявителя  учитываются все виды доходов, полученные гражданином –заявителем и  каждым членом его семьи или одиноко проживающим гражданином- заявителем в денежной и натуральной форме.

2.3. Учет доходов граждан и расчет дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя, производятся на основании сведений о составе семьи, доходах членов семьи или одиноко проживающих граждан, указанных в предоставляемых гражданином документах.

2.4.Размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя, определяется за расчетный период, равный одному календарному году, предшествующему году обращения с заявлением о признании малоимущим.

2.5. Среднемесячный доход каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя, определяется путем деления суммы его доходов, полученных в течение расчетного периода, на число месяцев, в течение которых он имел эти доходы.

Среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде определяется как сумма среднемесячных доходов каждого члена семьи.

Среднемесячный совокупный доход, приходящийся на каждого члена семьи в расчетном периоде, определяется путем деления среднемесячного совокупного дохода семьи в расчетном периоде на количество членов семьи.

**3. Расчет стоимости имущества**

3.1.Определение стоимости имущества (земельных участков, строений, помещений, сооружений) и транспортных средств производится на основании данных налоговых органов по месту жительства граждан, а также по месту нахождения принадлежащего им имущества, подлежащего налогообложению.

3.2.Оценке подлежит имущество, находящееся в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя на момент обращения с заявлением о признании малоимущим. При отнесении органом местного самоуправления муниципального образования Медведский сельсовет граждан-заявителей к категории малоимущих, имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в соответствии с законодательством о налогах и сборах плательщиком налога на указанное имущество является гражданин-заявитель или члены его семьи.

3.3.Размер денежных средств, находящихся на счетах в учреждениях банков и других кредитных учреждениях, а также средств, находящихся на именных приватизационных счетах физических лиц учитываются на основании представленных заявителем сведений в виде выписок (копий документов) банковских или иных кредитных учреждений.

3.4.Если в муниципальном образовании завершены работы по определению кадастровой стоимости земли, рекомендуется использование этой стоимости для определения стоимости земельных участков, находящихся в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи, а также одиноко проживающего гражданина-заявителя, с момента применения данной кадастровой стоимости на территории Оренбургской области в установленном законодательством порядке. В случае, если в муниципальном образовании, не завершены работы по определению кадастровой стоимости земельных участков, возможно использование нормативной цены земли.

**4. Условия признания граждан малоимущими**

4.1. Граждане признаются малоимущими, если размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи и одиноко проживающего гражданина, и стоимость имущества не позволяют им приобрести жилое помещение не ниже нормы предоставления жилых помещений по договору социального найма за счет собственных или заемных средств, в том числе за счет продажи имеющегося имущества, собственных накоплений или кредитных средств.

4.2.При расчете дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и дохода одиноко проживающего гражданина в целях признания малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда учитываются все виды доходов, полученные каждым членом семьи или одиноко проживающим гражданином в денежной и натуральной форме.

4.3.При определении прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма, на постановку на учет как малоимущих, можно ввести систему предварительного отбора с целью исключения уже на первом этапе  возможности постановки на учет в качестве малоимущих семей и одиноко проживающих граждан-заявителей, уровень среднемесячных доходов или стоимость имущества которых заведомо превышают пороговые значения размеров среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина заявителя (пороговое значение дохода), означающие, что данная семья в состоянии приобрести жилое помещение по норме не ниже нормы предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма за счет собственных или заемных средств, в том, числе за счет продажи имеющегося имущества, собственных накоплений или кредитных средств.

Пороговые значения дохода и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению определяется с учетом социально-экономического положения муниципального образования Медведский сельсовет, бюджетных возможностей, состояния жилищного фонда и других факторов.

**Пороговые** значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для целей признания граждан малоимущими устанавливаются Решением Совета депутатов муниципального образования Медведский сельсовет. При утверждении пороговых значений дохода, периодичность, с которой будет производится их пересмотр, составляет 1 год.

4.4.Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма устанавливается Решением Совета депутатов муниципального образования Медведский сельсовет.

**5. Порядок признания граждан малоимущими**

5.1. Заявление о признании малоимущими подается гражданами в органы местного самоуправления муниципального образования Медведский сельсовет по месту жительства.

5.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) паспорт гражданина или иной документ, удостоверяющий личность;

б) документы о составе семьи гражданина-заявителя (свидетельства о рождении, о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения и др.);

в) копии налоговых деклараций о доходах за расчетный период, заверенных налоговыми органами, или другие документы, подтверждающие доходы гражданина и всех членов семьи;

г) документы, подтверждающие право собственности гражданина и членов его семьи на движимое и недвижимое имущество, подлежащее налогообложению;

д) копии документов из налоговых и иных органов, подтверждающих сведения о стоимости принадлежащего на правах собственности гражданину и членам его семьи или одиноко проживающему гражданину налогооблагаемого движимого и недвижимого имущества.

5.3. Заявление регистрируется органом местного самоуправления муниципального образования Медведский сельсовет, а заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения.

5.4. Орган местного самоуправления в пределах своих полномочий осуществляет проверку достоверности сведений, указываемых гражданами при подаче заявления о признании малоимущими.

5.5.Для определения категории семьи или одиноко проживающего гражданина, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, необходимо **выполнение хотя бы одного из условий**:

1) размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи (Д), больше или равен установленному пороговому значению дохода (Д>=ПД);

2) исчисленная стоимость налогооблагаемого имущества (И) больше или равна установленному пороговому значению дохода (И >=СЖ), - не могут быть поставлены на учет в качестве малоимущих, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

5.6. Решение о признании или отказе в признании граждан малоимущими принимается органом местного самоуправления в течение 30 рабочих дней со дня подачи заявления и предоставления всех необходимых документов.

Копия решения в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю.

5.7. Основанием для отказа в принятии заявления о признании малоимущим и отказа в признании малоимущим является предоставление гражданином неполных и (или) недостоверных сведений.

5.8. Решение органа местного самоуправления может быть обжаловано в соответствии с действующим законодательством.

**6.Оценка возможностей граждан по приобретению жилых помещений за счет собственных средств**

            6.1.В целях реализации порядка оценки возможностей граждан по приобретению жилых помещений за счет собственных средств в целях признания их малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, среднемесячный минимальный размер дохода в расчете на душу населения для трудоспособного населения, пенсионеров, детей – устанавливается в размере, равном прожиточному минимуму в соответствии с Постановлением Губернатора Оренбургской области.

            6.2.Средняя расчетная рыночная стоимость 1 кв.м.жилья в муниципальном образовании устанавливается Постановлением администрации муниципального образования Медведский сельсовет.

            6.3.Период накоплений, равный среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения  муниципального жилищного фонда по договору социального найма устанавливается Постановлением администрации муниципального образования Медведский сельсовет.

            6.4.Величины, установленные пунктами 6.2., 6.3 настоящей части, подлежат ежегодному пересмотру.