

ЗАКОН МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ В СФЕРЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ ПО НАЙМУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определяет полномочия органов государственной власти Мурманской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области, а также устанавливает порядок определения 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 и 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.

Статья 1. Полномочия Мурманской областной Думы в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области

К полномочиям Мурманской областной Думы в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области относятся:

принятие законов в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области, контроль за их исполнением;

осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Статья 2. Полномочия Правительства Мурманской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области

К полномочиям Правительства Мурманской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области относятся:

- 1) принятие нормативных правовых актов Мурманской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области в пределах своей компетенции;
- 2) установление порядка учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядка принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него;
- 3) установление порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования Мурманской области, если наймодателем является исполнительный орган государственной власти Мурманской области или уполномоченные этим органом организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные таким органом организации;
- 4) установление максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) определение исполнительного органа государственной власти Мурманской области, уполномоченного выступать наймодателем по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Мурманской области;
- 6) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Статья 3. Порядок определения 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 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 осуществляется в соответствии с Порядком учета и определения размера дохода и стоимости имущества для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет, установленным Законом Мурманской области № 646-01-ЗМО от 07.07.2005 «О предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

Статья 4. 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

Размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей (одиноко проживающего гражданина) и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования не может:

- 1) быть ниже или равным сумме годового дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов семей, и стоимости подлежащего налогообложению их имущества,

устанавливаемых органами местного самоуправления в целях признания граждан малоимущими,

2) превышать максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей (одиноко проживающего гражданина) и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, определяемого в порядке, установленном данной статьей.

Максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей (одиноко проживающего гражданина) и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области по следующей формуле:

$Mг = Pд \times 12 \times (1+Ч) \times К + Си$, где:

$Mг$ - максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей (одиноко проживающего гражданина) и стоимости подлежащего налогообложению их имущества;

$Pд$ – среднемесячный размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, (одиноко проживающего гражданина), устанавливаемый органом местного самоуправления Мурманской области в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12 - количество календарных месяцев;

$К$ – поправочный коэффициент, устанавливаемый Правительством Мурманской области, для муниципальных образований на основании предложений муниципальных образований. Поправочный коэффициент устанавливается с учетом того, чтобы значение $Mг$ не позволяло гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи (одиноко проживающему гражданину) приобрести жилое помещение в соответствующем муниципальном образовании в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования). Значение поправочного коэффициента должно быть выше 1 и не более 3.

1 – одиноко проживающий гражданин или гражданин, проживающий с семьей;

$Ч$ - количество членов семьи, постоянно проживающих совместно с гражданином;

$Си$ – размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению, устанавливаемый в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

2. Принятие на учет граждан, нуждающихся в представлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, начинается с даты, определенной нормативным правовым актом администрации соответствующего муниципального образования, с учетом положений данной статьи. Указанный нормативный правовой акт принимается в течение 14 рабочих дней с даты государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом, или с даты, когда администрации соответствующего муниципального образования стало известно о первой государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом. Дата начала принятия на учет граждан, нуждающихся в представлении жилых помещений по договорам

найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, должна быть определена не позднее 60 дней и не ранее 30 дней с даты официального опубликования данного нормативного правового акта.

Губернатор
Мурманской области

М.В.КОВТУН

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Мурманской области
"Об отдельных вопросах в сфере регулирования отношений по найму жилых
помещений жилищного фонда социального использования
на территории Мурманской области"

Проект закона Мурманской области "Об отдельных вопросах в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области" (далее – законопроект) подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования".

Законопроект направлен на создание на территории Мурманской области законодательной базы в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Законопроект:

определяет полномочия органов государственной власти Мурманской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области;

устанавливает Порядок определения 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 и 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.

Принятие и реализация законопроекта не повлечет дополнительных расходов средств областного бюджета.

Перечень нормативных правовых актов Мурманской области, принятия, изменения, признания утратившим силу которых потребует принятие закона Мурманской области «Об отдельных вопросах в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области»

Принятие закона Мурманской области «Об отдельных вопросах в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Мурманской области» потребует установления Правительством Мурманской области:

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

2) порядка учета наймодателями заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если наймодателем является исполнительный орган государственной власти Мурманской области или уполномоченные этим органом организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и созданные таким органом организации;

3) максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Также потребуются принятие Правительством Мурманской области нормативного правового акта о внесении изменений в положение исполнительного органа государственной власти Мурманской области, который будет выступать наймодателем по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования от Мурманской области.