



100

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ЕРЕМИЗИНО-БОРИСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА

от 30.11.2009№ 78

станция Еремизино-Борисовская

**Об утверждении предельных значений размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими для предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 15 июля 2005 года № 910-КЗ «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 для предоставления им по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», постановлением главы администрации Краснодарского края от 19 декабря 2005 года № 1200 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Краснодарского края от 15 июля 2005 года № 910-КЗ «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 для предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить, согласно приложению:

а) предельное значение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, для целей признания семьи или одиноко проживающего гражданина малоимущим в размере 3650 (трех тысяч шестисот пятидесяти) рублей;

б) предельное значение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, в целях признания семьи или одиноко проживающего гражданина малоимущим в размере 149400 (ста сорока девяти тысяч четырехсот) рублей;

в) среднюю расчетную рыночную цену одного квадратного метра жилого помещения, соответствующего средним условиям муниципального

образования и обеспеченности коммунальными услугами в размере 12450 (двенадцати тысяч четырехсот пятидесяти) рублей.

г) порядок определения величины корректирующего коэффициента к величине инвентаризационной стоимости строений, помещений, сооружений определяется как отношение рыночной стоимости объекта к инвентаризационной стоимости, которую представляют органы осуществляющие техническую инвентаризацию и инвентаризационную оценку для налогообложения; величина корректирующего коэффициента не должна превышать 4 (четыре);

д) величину среднемесячного минимального уровня доходов граждан, ниже которого не могут производиться накопления в размере прожиточного минимума в Краснодарском крае;

е) продолжительность периода семейных накоплений – 5 лет.

2. Установить периодичность пересмотра предельных значений размера дохода и стоимости имущества один раз в год.

3. Использовать установленные предельные размеры дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, только для постановки граждан на учет для предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

4. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Еремизино-Борисовского  
сельского поселения  
Тихорецкого района

В.И.Куликов

## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕЖДЕН  
 постановлением администрации  
 Еремизино-Борисовского  
 сельского поселения  
 Тихорецкого района  
 от 30.11.2009 № 78

## РАСЧЕТ

предельных значений размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, оценки имущественного положения семьи

Настоящий расчет произведен в соответствии с Законом Краснодарского края от 15 июля 2005 года № 910-КЗ «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 для предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» с методическими рекомендациями комитета жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края.

**1. Предельное значение стоимости имущества (СЖ)**

$СЖ = РС \times НП \times РЦ$ , где

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

РС- количество членов семьи;

НП- норма предоставления на одного члена семьи;

РЦ- средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

$$СЖ = 1 \times 12 \times 12450 = 149400 \text{ рублей}$$

**2. Порядок расчета предельного размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи.**

В соответствии с данными, представленными банками, работающими на территории муниципального образования Тихорецкий район (прилагается)

$$F/100 \times СЖ \times ПС/12$$

$$ПД = \frac{F/100 \times СЖ \times ПС/12}{G/100 \times РС \times (1 - (1 + ПС/12)^{-КП})}$$
, где

ПД- предельное значение дохода, необходимого для получения кредита в кредитной организации для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ;

ПС – годовая процентная ставка по кредиту в долях единицы (десятичная дробь);

КП – общее число платежей по кредиту за весь устанавливаемый кредитной организацией максимальный срок кредитования, количество месяцев);

РС – количество членов семьи;

F – соотношение суммы кредита и стоимости квартиры в процентах, устанавливаемое кредитной организацией;

G – соотношение платежа по кредиту и совокупного семейного месячного дохода в процентах, устанавливаемое кредитной организацией.

$$ПД = \frac{70/100 \times СЖ \times 0,17/12}{44/100 \times РС \times (1-(1+0,17/12)^{-180})} = \frac{0,0099 \times СЖ}{0,4048 \times РС} = 0,024 \times 149400 = 3650$$

### 3. Порядок определения имущественного положения семьи

3.1. Учет доходов членов семьи производится на основании сведений о составе семьи и доходах членов семьи, указанных в документах, представляемых гражданином и (или) имеющихся в распоряжении уполномоченного органа.

Доход определяется за расчетный период, равный одному календарному году, непосредственно предшествующему месяцу подачи гражданином заявления (далее – расчетный период), по форме, установленной приложением № 6 к постановлению № 900 главы администрации Краснодарского края.

Базой для определения размера среднемесячного совокупного дохода семьи является сумма всех видов доходов, полученных каждым членом семьи за каждый месяц расчетного периода, в объеме, остающемся после уплаты всех налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – совокупный месячный доход) – СД

$$СД = ЗП + СЗ + КО + ВП + СВ_1 + СВ_2 + ДИ + ДД - А, \text{ где:}$$

П – месяц, за который получен доход;

ЗП – все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчетах среднего заработка (пункт 1 статьи 3 Закона № 910-КЗ);

СЗ – средний заработок, сохраняемый в предусмотренных трудовым законодательством в случаях (пункт 2 статьи 3 Закона № 910-КЗ);

КО – компенсация, выплачиваемая за время исполнения государственных или общественных обязанностей (пункт 3 статьи 3 Закона № 910-КЗ);

ВП – выходное пособие, выплачиваемое в установленных случаях (пункт 4 статьи 3 Закона № 910-КЗ);

СВ<sub>1</sub> – социальные выплаты из бюджетов всех уровней внебюджетных фондов и других источников, указанных в подпунктах 5 статьи 3 Закона № 910-КЗ;

СВ<sub>2</sub> – иные социальные выплаты (пункт 6 статьи 3 Закона № 910-КЗ);

ДИ - доходы от реализации и сдачи в аренду (наем, поднаем) недвижимого имущества, транспортных и иных механических средств (пункт 7 статьи 3 Закона № 910- КЗ);

ДД - другие доходы, указанные в подпунктах а-н пункта 8 статьи 3 Закона № 910- КЗ;

А - сумма уплаченных алиментов.

При расчете совокупного дохода в доход не включаются выплаты, компенсации указанные в пунктах 1-4 части 1 статьи 4 Закона № 910- КЗ, и не учитываются доходы, получаемые по месту нахождения лиц, указанных в пунктах 1 и 2 части 3 статьи 4 Закона № 910- КЗ.

Среднемесячный доход каждого члена семьи рассчитывается путем деления суммы его совокупных месячных доходов полученных в течение расчетного периода на число месяцев, в течение которых он имел эти доходы, и так по каждому члену семьи.

Сумма рассчитанных таким образом среднемесячных доходов каждого члена семьи составит среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде.

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

3.2. Расчет стоимости имущества семьи, учитываемого для целей признания ее малоимущей, производится по формуле:

$$И = И_n + И_t$$

$$И_n = И_c + И_з, \text{ где:}$$

$И_n$  - суммарная стоимость всего недвижимого имущества;

$И_c$  - суммарная стоимость всех строений, помещений, сооружений;

$И_з$  - суммарная стоимость всех земельных участков;

$И_t$  - суммарная стоимость всех транспортных средств;

$И$  - стоимость имущества, учитываемого для признания семьи малоимущей.

#### 4. Порядок расчета периода накопления средств, недостающих для приобретения жилого помещения

$$\begin{aligned} ПН &= \frac{КС_1 \times 1 \times 12 + КС_2 \times 2 \times 12}{КС_1 + КС_2 + КС_n} = \\ &= \frac{2 \times 5 \times 12}{2} = \\ &= \frac{120}{2} = 60 = 60 \text{ мес.} / 12 \text{ мес.} = 5 \text{ лет} \end{aligned}$$

$КС_1$  - количество семей, состоящих на учете 1 год и менее;

$КС_2$  – количество семей, состоящих на учете от 1 года до двух лет;  
 $КС_n$  – количество семей, состоящих на учете от (n - 1) до n лет  
 1,2 - количество лет нахождения граждан на учете;  
 П- максимальное количество лет нахождения на учете;  
 12 – количество месяцев в году.

- менее 1 года – 0 семей
- 1 - 2 лет – 0 семей
- 2 - 3 лет - 0 семей
- 3 - 4 лет - 0 семья
- 4 - 5 лет - 2 семьи
- 5 - 6 лет - 0 семей
- 6 - 7 лет - 0 семей
- 7 - 8 лет - 0 семей
- 8 - 9 лет - 0 семей
- 9 - 10 лет - 0 семей
- 10 - 11 лет - 0 семей

### 5. Порядок расчета расчетной рыночной цены одного квадратного метра жилого помещения, соответствующего средним условиям муниципального образования и обеспеченности коммунальными услугами

1 этап: Сбор данных

$$C_{\text{ср.п.р}} = (C_1 + C_2 + C_3 + \dots + C_n) : n$$

$$C_{\text{ср.п.р}} = (13,4 + 7,7 + 9,2 + 12,8 + 9,0 + 3,9 + 5,6) : 7 = 8,8 \text{ тысяч рублей}$$

2 этап: Определение рыночной стоимости (цена покупателя)

$$C_{\text{р.с}} = C_{\text{зн.с}} \times K_{\text{дефл.}}$$

$C_{\text{р.с}}$  расчетная средняя стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на планируемый период;

$C_{\text{зн.с}}$  = среднее значение стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья за отчетный период;

$K_{\text{дефл.}}$  = коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного квартала до планируемого квартала, определяемый на основании ежеквартальных индексов-дефляторов Минэкономразвития России за соответствующий период времени.

0,92 – коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией сделок с недвижимостью;

$$РПС = 8800 \times 0,92 \times 1,538 = 12450 \text{ рублей}$$

### 6. Расчет величины корректирующего коэффициента к величине инвентаризационной стоимости строений, помещений, сооружений

$$12450:3444 = 3,61 = 4$$

12450 рублей - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района;

3444 рублей - средняя инвентаризационная стоимость одного квадратного метра жилого помещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района.

## **7.Использование результатов расчета и оценки для определения возможности семьи по получению кредита и накоплению недостающих средств на приобретение жилого помещения**

7.1.На первом этапе рассчитывается потребность семьи в средствах на приобретение жилого помещения с учетом оценки имеющегося в собственности имущества.

Из полученной оценки размера денежных средств, исходя из расчетного показателя рыночной стоимости приобретения жилого помещения вычитается определенный администрацией сельского поселения размер стоимости имущества семьи, подлежащего налогообложению и учитываемого при определении наличия оснований для признания семьи малоимущей  $ПЖ = СЖ - И$ , где:

ПЖ – объем средств недостающих у семьи для приобретения жилого помещения;

СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения;

И – размер стоимости имущества, принадлежащего семье, подлежащего налогообложению и учитываемого при отнесении граждан к категории малоимущих.

7.2.Ко второму этапу рассмотрения вопроса о возможности признания малоимущими допускаются семьи, для которых одновременно выполняются оба следующие условия:

1)размер дохода меньше установленного предельного значения размера дохода;

2)стоимость имущества меньше установленного предельного значения стоимости имущества.

7.3.После предварительного отбора заявителей по указанным выше критериям на втором этапе используется следующая окончательная процедура рассмотрения вопроса о возможности признания семьи малоимущей:

1)определяется потребность семьи в недостающих средствах на приобретение жилого помещения с учетом оценки стоимости имеющегося в собственности имущества: из полученного расчетного показателя рыночной стоимости приобретения жилого помещения вычитается стоимость имущества семьи;

2) определяется возможность получения семьей кредита в сумме на приобретение жилого помещения, а также возможность накопления ими средств на эти цели.

7.4. Для оценки возможности получения семьей кредита уполномоченный специалист администрации Еремизино-Борисовского сельского поселения направляет в кредитные организации, осуществляющие свою деятельность на территории муниципального района, запросы с информацией об имущественном положении семьи. При заключении всех кредитных организаций о невозможности предоставления семье кредита уполномоченный орган делает вывод об отсутствии у семьи возможности получения кредита.

7.5. Оценка возможности накопления семьей недостающих средств за определенный период времени проводится исходя из рассчитанных данных о среднемесячном совокупном доходе семьи. При этом период накопления не может превышать срок, оставшийся у самого молодого совершеннолетнего трудоспособного члена семьи до устанавливаемого кредитной организацией максимального возраста, после достижения которого получение кредита невозможно.

7.6. Накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше определенного постановлением администрации сельского поселения среднемесячного минимального уровня (установленного в крае среднего прожиточного минимума или иного минимального размера доходов, установленного органом местного самоуправления для данных целей). Для большей точности оценок значения минимального уровня следует определять по отдельным социально-демографическим группам.

7.7. Для оценки возможности накопления семьей недостающих средств для приобретения жилого помещения производится сопоставление размера недостающих средств и размера возможных семейных накоплений для приобретения жилого помещения.

7.8. Не имеющими возможности накопления недостающих средств на приобретение жилого помещения признаются семьи, у которых размер возможных семейных накоплений для приобретения жилого помещения за определенный период времени меньше размера средств, недостающих для приобретения жилого помещения.

Специалист I категории администрации  
Еремизино-Борисовского сельского  
поселения Тихорецкого района

Л.В.Астрецова