

## **ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

# **З А К О Н**

### **О регулировании отдельных вопросов по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Тверской области**

#### **Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего закона**

Настоящий закон Тверской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации устанавливает порядок определения органами местного самоуправления Тверской области дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, порядок установления органами местного самоуправления Тверской области 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, а также определяет полномочия Правительства Тверской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Тверской области.

#### **Статья 2. Основные понятия настоящего закона**

1. В целях настоящего закона используются следующие основные понятия:

1) орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования - орган местного самоуправления Тверской области, осуществляющий учет граждан, имеющих в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) расчетный период - период, равный одному календарному году, непосредственно предшествующему месяцу подачи заявления о постановке на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Иные понятия и термины, используемые в настоящем законе, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

### **Статья 3. Полномочия Правительства Тверской области в сфере регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Тверской области**

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

1) установление случаев подачи гражданами заявлений о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования не по месту жительства;

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, находящихся в собственности Тверской области;

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

5) установление порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Тверской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Тверской области жилыми домами;

6) установление размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, находящегося в собственности Тверской области;

7) установление максимального размера платы за наем жилого помещения в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения дифференцированно для муниципальных образований Тверской области и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

**Статья 4. Определение состава семьи для учета доходов и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых**



## **помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимость подлежащего налогообложению их имущества определяется органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, на основании сведений о составе семьи, доходах и имуществе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, указанных в представленных гражданином документах и документах, полученных в рамках межведомственного взаимодействия.

2. К членам семьи гражданина в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования относятся постоянно проживающие совместно с гражданином его супруг, дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи гражданина, если они вселены им в качестве членов своей семьи.

3. При проживании в одном жилом помещении двух и более семей, имеющих собственные источники дохода и ведущих раздельное хозяйство, о чем свидетельствует заявление, учет доходов и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования производится по каждой семье отдельно.

4. Состав семьи гражданина определяется на месяц подачи заявления о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

5. При определении дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в состав семьи не включаются совершеннолетние трудоспособные граждане, если они не могут подтвердить или самостоятельно задекларировать свои доходы от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности ни за один месяц расчетного периода или представляют документы, подтверждающие их нулевой доход.

**Статья 5. Порядок определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется за расчетный период, установленный настоящим законом, на основании документов, содержащих сведения о доходах.

2. Сумма заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренная системой оплаты труда и выплачиваемая по результатам работы за месяц, учитывается в доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в месяце ее фактического получения, который приходится на расчетный период.

При иных установленных сроках расчета и выплат заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, сумма полученной заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, делится на количество месяцев, за которые она начислена, и учитывается в доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

3. Доходы, сведения о которых представлены гражданами и постоянно проживающими совместно с ними членами их семей, учитываются в объеме, остающемся после уплаты всех установленных законодательством Российской Федерации налогов и сборов.

4. Доходы граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, получаемые в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического получения этих доходов.

5. 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 начислены (получены), и учитываются в доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

6. Доходы, полученные членом крестьянского (фермерского) хозяйства, учитываются исходя из размеров, установленных соглашением (договором) между членами крестьянского (фермерского) хозяйства об использовании плодов, продукции и доходов, которые получены в результате деятельности этого хозяйства, заключенным в порядке, определенным законодательством Российской Федерации.

7. Суммы доходов от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.



**Статья 6. Перечень видов доходов граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, учитываемых в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. При определении дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования учитываются все виды доходов, полученные гражданином и (или) постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи в денежной форме, в том числе:

1) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с действующим законодательством о порядке исчисления средней заработной платы;

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, выплачиваемые обучающимся в профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования, аспирантам, обучающимся по очной форме по программам подготовки научно-педагогических кадров, и докторантам образовательных организаций высшего образования и научных организаций, обучающимся в духовных образовательных организациях, а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

г) пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь,

выплачиваемая гражданам в период прохождения профессионального обучения и получения дополнительного профессионального образования 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 1,5 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 3-летнего возраста;

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 военной службы супругов, если по заключению медицинской организации их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

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

к) суммы денежных выплат и компенсаций различным категориям граждан, установленных законодательством, за исключением выплат, предусмотренных частью 3 настоящей статьи;

л) суммы предоставленной государственной социальной помощи;

м) надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанным в настоящем пункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями;

б) доходы от использования имущества, принадлежащего на праве собственности гражданину и (или) постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи, к которым относятся:

а) доходы от реализации и сдачи в аренду (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);

7) иные доходы гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, в которые включаются:

а) денежное довольствие военнослужащих (за исключением доходов военнослужащих, указанных в части 2 настоящей статьи), сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Федеральной службы исполнения наказания, таможенных органов Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, 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 Федеральной службы исполнения наказаний, 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;

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

з) алименты, получаемые гражданином и (или) постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи;

и) проценты по банковским вкладам;

к) наследуемые и подаренные денежные средства;

л) денежные эквиваленты полученных гражданином и (или) постоянно проживающими совместно с ним членами его семьи льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями;

м) денежные средства, выплачиваемые опекуну (попечителю) на содержание подопечного;

н) денежные средства, полученные из любых источников (за исключением собственных средств гражданина и (или) постоянно

проживающих совместно с ним членов его семьи), направленные на оплату обучения гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в образовательных организациях;

о) доходы охотников-любителей, получаемые от сдачи добытых ими пушнины, мехового или кожевенного сырья или мяса диких животных.

2. Не учитываются доходы следующих категорий граждан, получаемые ими по месту их нахождения:

1) военнослужащих, проходящих военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов;

2) военнослужащих, обучающихся в военных профессиональных образовательных организациях и военных образовательных организациях высшего образования и не заключивших контракт о прохождении военной службы;

3) граждан, отбывающих наказание в виде лишения свободы;

4) граждан, в отношении которых применена мера пресечения в виде заключения под стражу;

5) граждан, находящихся на принудительном лечении по решению суда;

6) граждан, пропавших без вести и находящихся в розыске;

7) граждан, находящихся на полном государственном обеспечении и проживающих в жилых помещениях организаций социального обслуживания населения, образовательных организаций, осуществляющих образовательную деятельность и организаций, осуществляющих обучение.

3. Не включаются в доходы граждан следующие выплаты:

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 заключением учреждения государственной службы медико-социальной экспертизы;

2) компенсации материальных затрат, выплачиваемые безработным гражданам в связи с направлением на работу (обучение) в другую местность по предложению органов службы занятости в соответствии с Законом Российской Федерации от 19. апреля 1991 года № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации»;

3) пособия на погребение, выплачиваемые в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

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

- Законом Российской Федерации от 15. мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»;



- Законом Российской Федерации от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах»;
- Законом Российской Федерации от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Законом Российской Федерации от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне».

4. Из дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей исключается сумма уплачиваемых алиментов.

**Статья 7. Порядок определения стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Стоимость подлежащего налогообложению недвижимого имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и учитываемого в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, определяется исходя из его кадастровой стоимости.

2. Стоимость транспортных средств, находящихся в собственности гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, определяется на основании отчета об оценке транспортного средства, составленного оценщиком в соответствии с законодательством.

3. Стоимость земельных участков, находящихся в собственности гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, производится на основе данных о кадастровой стоимости земли.

4. При изменении порядка определения стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей органы, осуществляющие учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, на основании сведений, представленных гражданами самостоятельно или полученных в рамках межведомственного взаимодействия, повторно определяют новую общую стоимость имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

**Статья 8. Перечень видов имущества, находящегося в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, учитываемого в целях признания граждан**

## **нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. В целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования подлежит учету стоимость следующего имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и подлежащего налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах:

1) жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, машино-места, единые недвижимые комплексы, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения;

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 порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) земельные участки.

2. Не подлежит учету при определении стоимости имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования следующее имущество, не являющееся объектом налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах:

1) весельные лодки, а также моторные лодки с двигателем мощностью не свыше 5 лошадиных сил;

2) автомобили легковые, специально оборудованные для использования инвалидами, а также автомобили легковые с мощностью двигателя до 100 лошадиных сил (до 73,55 кВт), полученные (приобретенные) через органы социальной защиты населения в установленном законом порядке;

3) промысловые морские и речные суда;

4) транспортные средства, находящиеся в розыске, при условии подтверждения факта их угона (кражи) документом, выдаваемым уполномоченным органом.

3. 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 общей совместной собственности нескольких физических лиц, подлежит учету только в том случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком налога на указанное имущество



является гражданин и (или) постоянно проживающие совместно с ним члены его семьи.

4. Если в течение расчетного периода гражданами и (или) постоянно проживающими совместно с ними членами их семей было продано имущество, входящее в перечень имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, то стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода.

5. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации о налогах и сборах путем расширения перечня имущества, подлежащего налогообложению, орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, сообщает гражданам, принятым в установленном порядке на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о необходимости представления сведений о стоимости такого имущества для повторного определения общей стоимости имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

6. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации о налогах и сборах путем исключения имущества из перечня имущества, подлежащего налогообложению, орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, проводит инвентаризацию учетных дел граждан, принятых в установленном порядке на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, с целью определения общей стоимости имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

**Статья 9. 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**

1. Максимальный размер 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, устанавливается органами местного самоуправления Тверской области и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и постоянно проживающим совместно с ним членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования Тверской области.

2. Значение максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования рассчитывается по следующей формуле:

$$P_d = \frac{P_l \times n \times C_c \times P_k \times \left( \frac{P_c}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left( 1 + \frac{P_c}{1200} \right)^{P_n}}} \times \frac{1}{D_u}, \text{ где}$$

$P_d$  — значение максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

$P_l$  — размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на одного человека, установленная органом местного самоуправления Тверской области;

$n$  — количество членов семьи;

$C_c$  — показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по муниципальному району или городскому округу Тверской области, рассчитанный органом, уполномоченным Правительством Тверской области;

$P_k$  — доля использования средств ипотечного кредита (займа) при приобретении гражданами жилья от стоимости такого жилья, равная 0,7;

$P_c$  — средневзвешенная годовая процентная ставка по ипотечным кредитам (займам);

$P_n$  — средневзвешенный срок (в календарных месяцах) ипотечных кредитов (займов);

$D_u$  — максимально допустимая доля платежа по ипотечному кредиту (займу) в доходе гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная 0,35.

Средневзвешенная годовая ставка процента и средневзвешенный срок (в календарных месяцах) ипотечных кредитов (займов) в Тверской области определяются по данным Банка России об условиях ипотечных кредитов, размещенным на сайте Банка России в разделе «Отдельные показатели по



кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями физическим лицам (региональный разрез)», по состоянию на 1 января текущего года.

3. Значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях признания граждан нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования рассчитывается по следующей формуле:

$$C_m = Пл \times n \times Цс \times (1 - P_k), \text{ где}$$

$C_m$  — значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и (или) постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания граждан нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

$Пл$  — размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на одного человека, установленная органом местного самоуправления Тверской области;

$n$  — количество членов семьи;

$Цс$  — показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по муниципальному району или городскому округу Тверской области, рассчитанный органом, уполномоченным Правительством Тверской области;

$P_k$  — доля использования средств ипотечного кредита (займа) при приобретении гражданами жилья от стоимости такого жилья, равная 0,7.

**Статья 10. Переоценка размера дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях подтверждения их статуса нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования**

1. Органы, осуществляющие учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, ежегодно (с 1 января по 1 апреля) осуществляют переоценку размера дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей в целях подтверждения их статуса нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - переоценка).

2. Переоценка производится с учетом величин максимального размера дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и

постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, действовавших в данном муниципальном образовании Тверской области на момент постановки граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей на учет.

Если предельные величины максимального размера дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей были уменьшены по сравнению с моментом постановки граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, то переоценка осуществляется в соответствии со значениями, действовавшими на момент постановки на учет рассматриваемой семьи.

Если предельные величины максимального размера дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей были увеличены, то переоценка осуществляется в соответствии с вновь установленными значениями.

## **Статья 11. Вступление в силу настоящего закона**

Настоящий закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

**Губернатор Тверской области**

**А.В. Шевелев**