

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города Костромы

«Об установлении 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 на территории города Костромы»

Представленный на рассмотрение Думы города Костромы проект решения разработан в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, что позволяет создать условия для реализации права граждан на жилище.

В соответствии с пунктом 2.2. части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится 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 жилых помещений жилищного фонда социального использования.

В соответствии со статьей 10 Закона Костромской области от 25 декабря 2015 года № 47-6-ЗКО «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области» (далее – Закон), максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Макс} = \text{Рд} + \text{Ст},$$

где:

Макс - максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (руб.);

Рд - значение максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (руб.);

Ст - значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (руб.).

Значение максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина

нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

$$P_d = \frac{Пл \times Цс \times Км \times P_k \times \left(\frac{Пс}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{Пс}{1200} \right)^{Пп}}} \times \frac{1}{Ди}$$

Значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования рассчитывается по следующей формуле:

$$См = Пл \times Цс \times Км \times (1 - P_k).$$

Для определения значений, указанных в частях 2 и 3 указанной статьи, используются следующие показатели:

- 1) Пл - норматив общей площади жилого помещения, равный:
 - а) 18 кв. метров общей площади на каждого члена семьи - семье из трех и более человек;
 - б) 36 кв. метров общей площади - семье из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;
 - в) 44 кв. метра общей площади - семье из двух человек, которые связаны родственными отношениями;
 - г) 30 кв. метров общей площади - на одиноко проживающих граждан;
- 2) Цс - показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Костромской области, утвержденной на первый квартал текущего года соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета (руб.);
- 3) Км - поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный: для городского округа город Кострома Костромской области - 1,12; для других городских округов Костромской области - 0,97; для Костромского муниципального района Костромской области - 1,06; для других муниципальных районов Костромской области - 0,87;
- 4) Pк - доля использования средств жилищного кредита на приобретение жилого помещения, равная 0,7;
- 5) Пс - средневзвешенная процентная ставка по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам - резидентам, по состоянию на 1 января текущего года (%);

6) Пп - средневзвешенный срок кредитования (в календарных месяцах) по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам - резидентам, по состоянию на 1 января текущего года;

7) Ди - максимально допустимая доля платежа по жилищному кредиту на приобретение жилого помещения в доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная 0,35.

Показатели Пс и Пп определяются на основании отчетных данных кредитных организаций, представляемых в Банк России и размещенных на официальном сайте Банка России.

Периодичность пересмотра органами местного самоуправления муниципальных образований Костромской области максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества составляет один год.

Приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2019 года № 827/пр утвержден показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на I квартал 2020 года по Костромской области в размере 34 800 рублей.

Согласно информации, предоставленной Отделением по Костромской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу от 12.03.2020 № Т134-20-20/1492, средневзвешенная процентная ставка по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам – заемщикам Костромской области на 1 января 2020 года составляет 8,96%, средневзвешенный срок кредитования по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам – заемщикам Костромской области на 1 января 2020 года составляет 218 месяцев.

Таким образом, исходя из вышеуказанной формулы, определены значения максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) 13056,20 рубля (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек:

$$13056,20 = \frac{18 \times 34800 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{8,96}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{8,96}{1200} \right)^{218}}} \times \frac{1}{0,35}$$

б) 26112,40 рублей - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке:

$$26112,40 = \frac{36 \times 34800 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{8,96}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{8,96}{1200} \right)^{218}}} \times \frac{1}{0,35}$$

в) 31915,15 рублей - для семьи из двух человек, которые связаны родственными

отношениями:

$$31915,15 = \frac{44 \times 34800 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{8,96}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{8,96}{1200} \right)^{218}}} \times \frac{1}{0,35}$$

г) 21760,33 рубля - для одиноко проживающих граждан:

$$21760,33 = \frac{30 \times 34800 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{8,96}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{8,96}{1200} \right)^{218}}} \times \frac{1}{0,35}$$

Также по вышеуказанной формуле определены значения максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) $18 \times 34800 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 210470,4$ рубля (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек;

б) $36 \times 34800 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 420940,8$ рублей - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;

в) $44 \times 34800 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 514483,2$ рубля - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями;

г) $30 \times 34800 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 350784$ рублей - для одиноко проживающих граждан.

Таким образом, определив значения максимального размера ежемесячного дохода гражданина и максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, предлагается установить следующие значения максимального размера ежемесячного дохода и максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) $13056,20 + 210470,4 = 223526,60$ рублей (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек;

б) $26112,40 + 420940,8 = 447053,20$ рублей - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;

в) $31915,15 + 514483,2 = 546398,35$ рубля - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями;

г) $21760,33 + 350784 = 372544,33$ рубля - для одиноко проживающих граждан.

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

ПЕРЕЧЕНЬ

решений Думы города Костромы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы «Об установлении 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 на территории города Костромы»

В связи с принятием проекта решения Думы города Костромы «Об установлении 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 на территории города Костромы» отмена, приостановление, изменение или принятие решений Думы города Костромы не потребуются.

**Контрольный лист
определения необходимости проведения оценки регулирующего воздействия
проекта муниципального правового акта:**

решение Думы города Костромы

«Об установлении 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 на территории города Костромы»

№ п/п	Проект нормативного правового акта	ДА / НЕТ
1.	предполагает установление новых или изменение ранее предусмотренных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке	НЕТ
2.	предполагает установление новых или изменение ранее предусмотренных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов инвестиционной деятельности, исходя из того, что инвестиционной является деятельность по вложению денежных средств, ценных бумаг, иного имущества, в том числе имущественных прав, иных прав, имеющих денежную оценку, вкладываемых в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта, и осуществлению практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта	НЕТ
3	направлен исключительно на приведение муниципального правового акта в соответствие с федеральным законодательством и законодательством Костромской области, является административным регламентом предоставления муниципальных услуг или проект акта устанавливает цены (тарифы) на товары (услуги) в соответствии с законодательством, затрагивающие вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности и устанавливающие новые или изменяющие действующие обязанности субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	НЕТ

Требуется проведение оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта:

ДА/ НЕТ

Глава Администрации города Костромы

Дата _____



А. В. Смирнов



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)**

**Главное управление по Центральному
федеральному округу**

Отделение по Костромской области

156961, г. Кострома, ул. Князева, 5/2

Тел.(4942) 39-02-00. Факс 62-71-05

E-mail: 34bank@cbr.ru

От 12.03.2020 № Т-134-20-20/1492

На № 11-21ИСК-138/20 от 05.03.2020

О представлении информации
по отдельным показателям
по жилищным кредитам

Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

Заместителю начальника
О.В. Павловой

156000, г. Кострома,
ул. Советская, д.3

Уважаемая Ольга Владимировна!

Отделение по Костромской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу представляет Вам информацию по отдельным показателям по жилищным кредитам за 2019 год и январь 2020 года.

Одновременно сообщаем, что актуальные сведения о предоставленных кредитах в региональном разрезе регулярно размещаются в подразделе «Банковский сектор» (сектор «Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования») раздела «Статистика» на официальном сайте Банка России в сети Интернет (www.cbr.ru).

Приложение: на 1 листе.

Управляющий Отделением
по Костромской области Главного управления
Центрального банка Российской Федерации
по Центральному федеральному округу

А.В. Рыбаченок

А.Е. Летунова
(4942) 39-02-80

Приложение
к письму Отделения Кипроча
от 12.03.2020 № ТТЗЧ-20-20/НН92

Средневзвешенный срок по жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам-резидентам в рублях, месяцами

	Январь 2019	Февраль 2019	Март 2019	Апрель 2019	Май 2019	Июнь 2019	Июль 2019	Август 2019	Сентябрь 2019	Октябрь 2019	Ноябрь 2019	Декабрь 2019	Январь 2020
Кипрочская область	208,6	207,0	210,9	217,6	220,8	209,1	208,9	216,8	223,0	224,5	215,8	218,0	225,0

Средневзвешенная ставка по жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам-резидентам в рублях, %

	Январь 2019	Февраль 2019	Март 2019	Апрель 2019	Май 2019	Июнь 2019	Июль 2019	Август 2019	Сентябрь 2019	Октябрь 2019	Ноябрь 2019	Декабрь 2019	Январь 2020
Кипрочская область	9,75	10,19	10,50	10,69	10,45	10,21	10,27	9,80	9,46	9,29	9,27	8,96	8,85



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Советская ул., 1, г. Кострома, Костромская обл., 156000.

Тел. (4942) 31-44-40; факс (4942) 31-39-32.

E-mail: gorod_kostroma@adm44.ru, <http://www.gradkostroma.ru>

16.03.2020

№

2144-1350/20

Главе города Костромы

На № _____

от _____

Ю. В. Журину

О внесении на рассмотрение проекта решения Думы города Костромы

Уважаемый Юрий Валерьевич!

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 55 Устава города Костромы и статьей 46 Регламента Думы города Костромы вношу в Думу города Костромы в порядке правотворческой инициативы проект решения «Об установлении 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 на территории города Костромы».

Представление проекта на всех стадиях рассмотрения Думой города Костромы поручено заместителю начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы Павловой Ольге Владимировне.

- Приложение:
1. Проект решения Думы города Костромы на 1 листе, в 1 экземпляре.
 2. Пояснительная записка на 4 листах, в 1 экземпляре.
 3. Перечень решений Думы города Костромы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы на 1 листе, в 1 экземпляре.
 4. Контрольный лист определения необходимости проведения оценки регулирующего воздействия проекта решения Думы города Костромы, на 1 листе, в 1 экземпляре.
 5. Копия письма Отделения по Костромской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу от 12 марта 2020 года № Т134-20-20/1492 на 2 листах, в 1 экземпляре.

А. В. Смирнов

ДУМА Г. КОСТРОМЫ

ВХ. №
ДАТА

01-112/38
16.03.2020