



# МЭР ГОРОДА ОМСКА

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644043

От 07 ИЮЛ 2017 № Исх-АГ/07-2983

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Омского городского Совета

Г.Н. Горст

*Отг. управление  
Вопросы по социальным  
вопросам*

*Г.Н. Горст  
07.07.17*

Уважаемая Галина Николаевна!

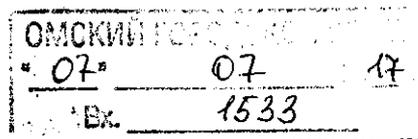
Администрация города Омска в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Омской области от 28.12.2005 № 722-ОЗ «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» (далее – Закон № 722-ОЗ) осуществляет функцию по признанию граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

В практике применения нормативных правовых актов, регулирующих порядок признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, возникают проблемные вопросы, которые требуют пристального внимания и скорейшего законодательного разрешения.

1. Установление состава семьи (членов семьи) с целью определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

В соответствии со статьей 11.1 Закона № 722-ОЗ определение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, осуществляется путем суммирования размеров всех видов доходов, полученных гражданином и членами его семьи в течение одного года, и последующего деления на количество членов семьи.

Кроме того, постановлением Мэра города Омска от 30.05.2006 № 154-п «Об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» (далее – постановление Мэра города Омска) установлен размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного



фонда в сумме, не превышающей на каждого члена семьи средней инвентаризационной стоимости 15 квадратных метров жилищного фонда в городе Омске.

Таким образом, размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи, а следовательно, и принятие решения о признании (отказе в признании) граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда напрямую зависят от правильного установления состава семьи (членов семьи).

Необходимо отметить, что однозначного определения понятий «семья», «члены семьи» законодательно не закреплено.

Так, Жилищный кодекс Российской Федерации и Семейный кодекс Российской Федерации по-разному интерпретируют понятие «семья». Статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Статьей 2 Семейного кодекса Российской Федерации определено, что членами семьи являются супруги, родители и дети (усыновители и усыновленные). Таким образом, семейное законодательство не устанавливает условие о совместном проживании членов семьи.

Вместе с тем Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 05.07.2001 № 135-О отмечает, что из сопоставления статьи 38 (часть 1) с положениями статей 7 (часть 2), 23 (часть 1) и 72 (пункт «ж» части 1) Конституции Российской Федерации следует, что понятием «семья» – наряду с такими понятиями, как «материнство», «детство», «отцовство» – охватывается особая сфера жизни человека, являющаяся объектом конституционного регулирования, которое осуществляется с помощью специальных законодательных актов как федеральных органов власти, так и органов власти субъектов Российской Федерации.

Таким образом, законом субъекта Российской Федерации с целью регулирования конкретных правоотношений может быть дано определение понятия «семья».

Так, статьей 14 Закона № 722-ОЗ установлено, что в состав членов семьи при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, включаются лица, связанные родством и (или) свойством. К ним относятся совместно проживающие и ведущие совместное хозяйство супруги, их дети и родители, усыновители и усыновленные, братья и сестры, пасынки и падчерицы.

Таким образом, Законом № 722-ОЗ определен исчерпывающий перечень лиц, включаемых в состав семьи.

Кроме того, при определении состава семьи дополнительно устанавливаются два основания: совместное проживание и ведение совместного хозяйства.

Необходимо отметить, что в практике применения Закона № 722-ОЗ возникают проблемные вопросы, связанные с определением состава семьи (членов семьи). Так, зачастую заявители, включаемые в состав семьи в соответствии с Законом № 722-ОЗ, зарегистрированы по месту жительства (пребывания) по разным адресам, в связи с чем отсутствуют правовые основания для включения в состав семьи супругов. Однако в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности.

Также отсутствуют правовые основания для включения в состав семьи несовершеннолетних детей в случаях, когда несовершеннолетние дети зарегистрированы по месту жительства отдельно от родителей.

Вместе с тем в названных случаях у члена семьи, не включенного в состав семьи, могут быть доходы или может находиться в собственности имущество, превышающее установленную постановлением Мэра города Омска величину.

С целью установления исчерпывающего перечня критериев определения состава семьи (членов семьи) для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда целесообразно пункт 1 статьи 14 Закона № 722-ОЗ изложить в следующей редакции:

«1. В состав членов семьи при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, включаются супруги и их несовершеннолетние дети, а также совместно проживающие родители, совершеннолетние дети и лица, признанные членами семьи в соответствии с действующим законодательством.»

Аналогичное определение состава семьи предусмотрено Законом Пермской области от 30.11.2005 № 2692-600 «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 и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», Законом Курской области от 29.03.2008 № 15-ЗКО «О порядке признания жителей Курской области малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

2. Установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Статьей 12 Закона № 722-ОЗ установлен исчерпывающий перечень доходов, которые учитываются при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи.

В данный перечень включены только доходы от передачи имущества в аренду и не предусмотрена возможность учитывать доходы от реализации имущества, находящегося в собственности гражданина и членов его семьи.

Необходимо отметить, что при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, Администрацией города Омска неоднократно выявлялись случаи совершения гражданами гражданско-правовых сделок, которые привели к уменьшению стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Сделки совершаются не только с жилыми помещениями, но и с другим имуществом (земельные участки, нежилые помещения, автотранспортные средства), в связи с чем данные сделки невозможно учесть при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма в соответствии с главой 4 Закона № 722-ОЗ.

При этом доход, полученный от данных сделок, зачастую значительно превышает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими, установленный постановлением Мэра города Омска.

Согласно Методическим рекомендациям 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, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.02.2005 № 17 (далее – Методические рекомендации), при определении размера дохода рекомендуется учитывать доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам) или одиноко проживающему гражданину-заявителю, к которым относятся доходы от реализации и сдачи в аренду (наем, поднаем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств.

В связи с изложенным считаю, что пункт 15 статьи 12 Закона № 722-ОЗ необходимо изложить в следующей редакции:

«15) доходы от реализации и передачи в аренду (наем) имущества;».

Кроме того, в установленной статьей 12 Закона № 722-ОЗ перечень доходов, которые учитываются при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, включены пособия по временной нетрудоспособности, по беременности и родам, по безработице.

Имеют место случаи, когда граждане дополнительно предоставляют сведения о размере получаемого пособия по уходу за ребенком, однако для учета данного вида дохода при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, с целью признания граждан малоимущими правовые основания отсутствуют.

Необходимо отметить, что включение либо невключение пособия по уходу за ребенком в состав доходов членов семьи зачастую играет решающее значение при принятии решения о признании граждан малоимущими.

Согласно Методическим рекомендациям ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком также рекомендуется учитывать при установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Учитывая изложенное, считаю, что пункт 13 статьи 12 Закона № 722-ОЗ необходимо изложить в следующей редакции:

«13) пособия по временной нетрудоспособности, по беременности и родам, по безработице, ежемесячные пособия по уходу за ребенком;».

3. Порядок расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Статьей 11.1 Закона № 722-ОЗ установлено, что определение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, осуществляется путем суммирования размеров всех видов доходов, полученных гражданином и членами его семьи в течение одного года, и последующего деления на количество членов семьи. Определение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, производится исходя из суммы доходов членов семьи или одиноко проживающего гражданина за последний год, предшествующий месяцу подачи заявления о признании граждан малоимущими (далее – расчетный период).

Таким образом, расчет размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, должен производиться путем суммирования всех видов доходов, полученных членами семьи за расчетный период, и последующего деления на количество членов семьи. Деление на количество месяцев в расчетном периоде Законом № 722-ОЗ не предусмотрено.

Вместе с тем постановлением Мэра города Омска установлен размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в сумме, не превышающей величину двух прожиточных минимумов по основным социально-демографическим группам населения в Омской области.

Согласно Методическим рекомендациям целесообразно исчислять среднемесячный доход каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя 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.

Необходимо отметить, что во многих субъектах Российской Федерации расчет размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан

малоимущими и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда производится исходя из среднемесячного дохода каждого члена семьи (Закон Алтайского края от 06.07.2006 № 60-ЗС «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 и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», Закон Челябинской области от 25.08.2005 № 400-ЗО «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, и признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», Закон Воронежской области от 30.11.2005 № 72-ОЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в Воронежской области»).

В связи с изложенным необходимо внести изменения в пункт 1 статьи 11.1 Закона № 722-ОЗ, предусмотрев исчисление среднемесячного размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Определение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими.

В соответствии со статьей 13 Закона № 722-ОЗ определение размера стоимости зданий, строений и сооружений осуществляется на основании данных об их инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года.

Вместе с тем применение сведений об инвентаризационной стоимости имущества ограничено Федеральным законом «О кадастровой деятельности» и Налоговым кодексом Российской Федерации. В письме Федеральной налоговой службы от 27.07.2016 № БС-4-11/13658 «О применении инвентаризационной стоимости» указано, что начиная с 01.01.2013 государственный технический учет объектов недвижимости не осуществляется, в том числе не ведется расчет инвентаризационной стоимости объектов недвижимости. В связи с этим из Налогового кодекса Российской Федерации исключена обязанность органов, осуществляющих государственный технический учет, по представлению в налоговые органы сведений, необходимых для исчисления налога на имущество физических лиц. Кроме того, действующим законодательством не определен орган, уполномоченный осуществлять проверку достоверности инвентаризационной стоимости, в том числе установленной до 01.01.2013.

Таким образом, для исчисления налога на имущество физических лиц в настоящее время применяется кадастровая стоимость объектов.

В настоящее время для расчета размера стоимости имущества, находящегося в собственности каждого члена семьи, граждане самостоятельно представляют в Администрацию города Омска справку об инвентаризационной оценке жилого

помещения, которая предоставляется на платной основе государственным предприятием Омской области «Омский центр технической инвентаризации и землеустройства».

При этом сведения о кадастровой стоимости Администрация города Омска вправе получать в рамках межведомственного взаимодействия с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Необходимо отметить, что во многих субъектах Российской Федерации расчет размера стоимости зданий, строений и сооружений, находящихся в собственности членов семьи и подлежащих налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, осуществляется на основании данных об их кадастровой стоимости (Закон Сахалинской области от 16.12.2005 № 97-ЗО «О порядке определения размера дохода семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда», Закон Тверской области от 27.09.2005 № 113-ЗО «О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда», Закон Тюменской области от 07.10.1999 № 137 «О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области»).

С целью оптимизации деятельности по признанию граждан малоимущими и приведения нормативных правовых актов Омской области в соответствие с действующим законодательством считаю целесообразным абзац второй статьи 13 Закона № 722-ОЗ изложить в следующей редакции:

«1) в отношении зданий, строений и сооружений – на основании данных об их кадастровой стоимости по состоянию на 1 января каждого года;».

Учитывая изложенное, предлагаю внести на рассмотрение Омского городского Совета проект Постановления Омского городского Совета «О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере».

Докладчик – Мартынова Радмила Михайловна, директор департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска.

Приложение: 1. Проект Постановления Омского городского Совета «О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» на 9 л. в 1 экз.  
2. Пояснительная записка к проекту Постановления Омского городского Совета «О внесении в порядке законодательной

инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» на 2 л. в 1 экз.

3. Список лиц, являющихся разработчиками проекта Постановления Омского городского Совета «О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере», на 1 л. в 1 экз.



В.В. Двораковский

## ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере»

В соответствии со статьей 40 Устава (Основного Закона) Омской области Омский городской Совет ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проект закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» (прилагается).

2. Поручить представлять проект закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» в Законодательном Собрании Омской области Иванову Александру Васильевичу, председателю комитета Омского городского Совета по социальным вопросам.

Председатель Омского  
городского Совета

Г.Н. Горст



Закон  
Омской области

О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике  
Омской области в жилищной сфере»

Принят  
Законодательным Собранием  
Омской области  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Статья 1. Внести в Закон Омской области от 28 декабря 2005 года № 722-ОЗ «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» (Ведомости Законодательного Собрания Омской области, 2005, № 4 (45), ст. 2804; 2007, № 3 (52), ст. 3313; № 5 (54), ст. 3506; Омский вестник, 2008, 27 ноября, № 139; 30 декабря, № 154; 2009, 10 октября, № 92; 2010, 12 февраля, № 12; 11 марта, № 20; 8 апреля, № 29; 30 июля, № 65; 30 декабря, № 94; 2011, 29 июля, № 31; 25 ноября, № 51; 9 декабря, № 54; 2012, 9 марта, № 10; 13 апреля, № 16; 11 мая, № 20; 3 августа, № 34; 12 октября, № 48; 2013, 7 июня, № 27; 13 декабря, № 60; 2014, 1 августа, № 30; 7 ноября, № 46; 2015, 6 февраля, № 5; 18 декабря, № 52) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 11.1 после слов «последующего деления на количество членов семьи» дополнить словами «и на двенадцать месяцев»;

2) в статье 12:

а) пункт 13 после слов «по безработице» дополнить словами «, ежемесячные пособия по уходу за ребенком»;

б) пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) доходы от реализации и передачи в аренду (наем) имущества;»;

3) абзац второй статьи 13 изложить в следующей редакции:

«1) в отношении зданий, строений и сооружений – на основании данных об их кадастровой стоимости по состоянию на 1 января каждого года;»;

4) пункт 1 статьи 14 изложить в следующей редакции:

«1. В состав членов семьи при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, включаются супруги и их несовершеннолетние дети, а также совместно проживающие родители, совершеннолетние дети и лица, признанные членами семьи в соответствии с действующим законодательством.».

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2018 года.

Губернатор Омской области

В.И. Назаров

г. Омск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года

№ \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom left corner of the page.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере»

Проект закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» (далее – проект закона) подготовлен в целях совершенствования действующего законодательства, регулирующего порядок определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Проектом закона предлагается внести в Закон Омской области от 28.12.2005 № 722-ОЗ «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» (далее – Закон № 722-ОЗ) следующие изменения.

1. В соответствии со статьей 11.1 Закона № 722-ОЗ определение размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, осуществляется путем суммирования размеров всех видов доходов, полученных гражданином и членами его семьи в течение одного года, и последующего деления на количество членов семьи.

Таким образом, в целях признания граждан малоимущими и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда исчисляется среднегодовой размер дохода каждого члена семьи.

Вместе с тем согласно Методическим рекомендациям 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, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.02.2005 № 17, целесообразно исчислять среднемесячный доход каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя 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.

Учитывая изложенное, проектом закона предлагается исчислять среднемесячный размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. При рассмотрении вопроса о признании граждан малоимущими выявлялись случаи, когда гражданами совершались гражданско-правовые

сделки, приводящие к уменьшению стоимости имущества (отчуждение земельных участков, нежилых помещений, транспортных средств и др.), находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению. При этом доход, полученный от данных сделок, зачастую значительно превышает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, установленный в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Кроме того, в состав доходов, учитываемых при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, не включаются доходы в виде ежемесячных пособий на ребенка.

В соответствии с указанными Методическими рекомендациями при определении размера дохода рекомендуется учитывать доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам) или одиноко проживающему гражданину-заявителю, к которым относятся доходы от реализации и сдачи в аренду (наем, поднаем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, а также ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком.

С учетом изложенного проектом закона предлагается дополнить виды доходов, учитываемых при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, такими видами доходов, как доходы от реализации и найма имущества, ежемесячные пособия на ребенка.

3. В соответствии со статьей 13 Закона № 722-ОЗ определение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, осуществляется в отношении зданий, строений и сооружений на основании данных об их инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января каждого года.

Однако на основании Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» с 01.01.2013 расчет инвентаризационной стоимости объектов недвижимости не ведется.

Следует отметить, что в настоящее время в соответствии со статьей 402 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество физических лиц определяется исходя из кадастровой стоимости имущества.

На основании изложенного проектом закона предлагается установить, что стоимость зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности членов семьи и подлежащих налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых

помещений муниципального жилищного фонда, определяется на основании данных об их кадастровой стоимости.

4. В федеральном законодательстве не закреплено однозначного определения понятий «семья» и «члены семьи».

Статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Статьей 2 Семейного кодекса Российской Федерации определено, что членами семьи являются супруги, родители и дети (усыновители и усыновленные). Таким образом, семейное законодательство не устанавливает условие о совместном проживании членов семьи.

Однако в соответствии с пунктом 1 статьи 14 Закона № 722-ОЗ в состав членов семьи при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, включаются лица, связанные родством и (или) свойством. К ним относятся совместно проживающие и ведущие совместное хозяйство супруги, их дети и родители, усыновители и усыновленные, братья и сестры, пасынки и падчерицы.

Необходимо отметить, что в практике применения Закона № 722-ОЗ возникают проблемные вопросы, связанные с определением состава семьи (членов семьи). Так, зачастую заявители, включаемые в состав семьи в соответствии с Законом № 722-ОЗ, зарегистрированы по месту жительства (пребывания) по разным адресам, в связи с чем отсутствуют правовые основания для включения в состав семьи супругов. Однако в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности.

Также отсутствуют правовые основания для включения в состав семьи несовершеннолетних детей в случаях, когда несовершеннолетние дети зарегистрированы по месту жительства отдельно от родителей.

Вместе с тем в названных случаях у члена семьи, не включенного в состав семьи, могут быть доходы или может находиться в собственности имущество.

С учетом изложенного проектом закона предлагается установить, что в состав членов семьи при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, включаются супруги и их несовершеннолетние дети, а также совместно проживающие родители, совершеннолетние дети и лица, признанные членами семьи в соответствии с действующим законодательством.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской  
области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере»

Принятие проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» не потребует дополнительных расходов из бюджета.

## ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов, подлежащих признанию утратившими силу, изменению или действие которых необходимо приостановить в связи с принятием Закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере»

В связи с принятием закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» не потребуется признания утратившими силу, изменения или приостановления действия иных областных законов.

## СПИСОК

лиц, являющихся разработчиками проекта закона Омской области  
«О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной  
политике Омской области в жилищной сфере»

Касьянова Ирина Михайловна	Заместитель Мэра города Омска, ответственный исполнитель, тел. 78-78-15
Мартынова Радмила Михайловна	Директор департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска, тел. 78-77-59
Степанов Андрей Анатольевич	Заместитель директора департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска, начальник отдела социального и демографического развития департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска, тел. 78-77-72
Зверева Юлия Александровна	Начальник отдела правового и кадрового обеспечения департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска, тел. 78-77-71

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Постановления Омского городского Совета «О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере»

Проект Постановления Омского городского Совета «О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» подготовлен Администрацией города Омска в целях совершенствования действующего законодательства, регулирующего порядок определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Указанным проектом Постановления предлагается внести в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проект закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере», которым предлагается внести в Закон Омской области от 28.12.2005 № 722-ОЗ «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» следующие изменения:

- исчислять среднемесячный размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- дополнить виды доходов, учитываемых при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, такими видами доходов, как доходы от реализации и найма имущества, ежемесячные пособия на ребенка;

- определять стоимость зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности членов семьи и подлежащих налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, на основании данных об их кадастровой стоимости;

- установить, что в состав членов семьи при определении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, включаются супруги и их несовершеннолетние дети, а также совместно проживающие родители, совершеннолетние дети и лица, признанные членами семьи в соответствии с действующим законодательством.

Принятие Постановления Омского городского Совета «О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Омской области проекта закона Омской области «О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия правовых актов Омского городского Совета, а также дополнительных расходов из бюджета города Омска.

## СПИСОК

лиц, являющихся разработчиками  
проекта Постановления Омского городского Совета  
«О внесении в порядке законодательной инициативы в Законодательное  
Собрание Омской области проекта закона Омской области  
«О внесении изменений в Закон Омской области «О государственной  
политике Омской области в жилищной сфере»

Касьянова Ирина Михайловна	Заместитель Мэра города Омска, ответственный исполнитель, тел. 78-78-15
Мартынова Радмила Михайловна	Директор департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска, тел. 78-77-59
Степанов Андрей Анатольевич	Заместитель директора департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска, начальник отдела социального и демографического развития департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска, тел. 78-77-72
Зверева Юлия Александровна	Начальник отдела правового и кадрового обеспечения департамента общественных отношений и социальной политики Администрации города Омска, тел. 78-77-71