



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.08.2026

№ 823

г. Саранск

О внесении изменений в
постановление Правительства
Республики Мордовия от 9 апреля
2025 г. № 386

В соответствии с Законом Республики Мордовия от 28 марта 2025 г. № 19-3 «О дополнительной государственной жилищной поддержке семей при рождении детей» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Республики Мордовия от 9 апреля 2025 г. № 386 «О мерах по реализации Закона Республики Мордовия от 28 марта 2025 г. №19-3 «О дополнительной государственной жилищной поддержке семей при рождении детей» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Мордовия от 22 января 2026 г. № 7) следующие изменения:

1) в Порядке предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма с правом выкупа:

в пункте 6:

подпункты 5 и 6 части первой изложить в следующей редакции:

«5) копия трудовой книжки или выписка из электронной трудовой книжки, заверенные работодателем и выданные не ранее чем за 30 календарных дней до даты обращения с заявлением в Фонд;

6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости на территории Российской Федерации, полученная не ранее чем за 30 календарных дней до даты обращения с заявлением в Фонд;»;

дополнить частью следующего содержания:

«Заявления о предоставлении жилого помещения по договору найма с правом выкупа принимаются Фондом до 1 января 2028 года.»;

пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. До заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа Фонд обеспечивает возможность осмотра заявителем жилого помещения, предоставление которого планируется по договору найма жилого помещения с правом выкупа.

Предоставление жилого помещения заявителю осуществляется с учетом следующего:

- 1) заявителю, количество членов семьи которого составляет три и менее человек, – однокомнатная квартира;
- 2) заявителю, количество членов семьи которого составляет четыре или пять человек, – двухкомнатная квартира;
- 3) заявителю, количество членов семьи которого составляет шесть человек и более, – трехкомнатная квартира.

Заявитель вправе отказаться от предложенного жилого помещения, соответствующего количеству членов его семьи, и выбрать жилое помещение меньшей комнатности при наличии у Фонда свободного жилого помещения указанной категории. При отсутствии такого жилого помещения дата постановки заявителя на учет не изменяется.

Заявителю предлагается жилое помещение, расположенное в городском округе, муниципальном округе, муниципальном районе в Республике Мордовия, соответствующем месту работы заявителя.

При отсутствии жилых помещений, соответствующих указанным условиям, заявителю предлагается любое имеющееся у Фонда жилье.»;

пункт 14 дополнить частью следующего содержания:

«В случае отказа заявителя от предложенного Фондом жилого помещения в связи с его несоответствием условиям, установленным частью второй пункта 13 настоящего Порядка, либо в связи с расположением жилого помещения в ином муниципальном округе, муниципальном районе в Республике Мордовия, не соответствующем его месту работы, такой заявитель сохраняет право состоять на учете граждан, имеющих право на заключение договора найма жилого помещения с правом выкупа, без изменения даты постановки на учет до момента возникновения у Фонда возможности предоставить жилое помещение, соответствующее указанным условиям.»;

пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. Наниматель обязан ежегодно в месяце, соответствующем месяцу заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа, предоставлять в Фонд заверенную работодателем копию трудовой книжки либо выписку из электронной трудовой книжки, подтверждающие соблюдение условия, установленного подпунктом 6 пункта 4 настоящего Порядка. Документы должны быть представлены не позднее последнего числа указанного месяца.

В случае временной нетрудоспособности нанимателя либо тяжелого заболевания нанимателя или члена его семьи срок предоставления

документов, указанных в части первой настоящего пункта, продлевается на период действия указанных обстоятельств, но не более чем на три месяца со дня возникновения обязанности, предусмотренной частью первой настоящего пункта.

В случае сокращения штата или численности работников по месту работы (службы) нанимателя либо ликвидации организации – работодателя нанимателя срок предоставления документов, указанных в части первой настоящего пункта, продлевается на три месяца со дня возникновения обязанности, предусмотренной частью первой настоящего пункта.

Общий срок предоставления документов с учетом продления не может превышать один год и три месяца со дня, установленного для их ежегодного представления.

Наниматель обязан уведомить Фонд о наступлении обстоятельств, предусмотренных частью второй и частью третьей настоящего пункта, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их наступления с приложением подтверждающих документов.

В случае если обстоятельства, послужившие основанием для продления срока, прекратились до истечения трехмесячного срока, наниматель обязан представить документы в Фонд в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты прекращения таких обстоятельств.»;

в пункте 21:

часть вторую после слов «Смерть нанимателя» дополнить словами «, а также полная утрата нанимателем трудоспособности (установление I группы инвалидности),»;

дополнить частями следующего содержания:

«Замена нанимателя в случаях, указанных в части второй настоящего пункта, осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения с правом выкупа между наймодателем и новым нанимателем на основании письменного требования совершеннолетнего члена семьи, постоянно проживающего совместно с нанимателем, либо опекуна или попечителя несовершеннолетнего члена семьи.

Требование о замене нанимателя подается в письменной форме в срок не позднее 6 (шести) месяцев со дня смерти нанимателя либо установления ему I группы инвалидности.

При недостижении согласия между членами семьи о том, кто будет новым нанимателем, либо при отсутствии лиц, указанных в части третьей настоящего пункта, либо при истечении срока, установленного частью четвертой настоящего пункта, договор найма подлежит расторжению в судебном порядке по требованию наймодателя. При этом, если в семье имеются несовершеннолетние члены семьи, расторжение договора не допускается до назначения им опекуна или попечителя в установленном порядке, если такой опекун или попечитель не был назначен ранее. В случае

назначения опекуна или попечителя, он вправе подать требование о замене нанимателя в течение 6 (шести) месяцев с момента назначения.»;

в приложении 3:

в пункте 5:

в подпункте 10 слова «и муниципального жилищного контроля» исключить;

в подпункте 12 слово «нанимателя» заменить на слово «наймодателя»;

в подпункте 13 слово «нанимателю» заменить на слово «наймодателю»;

пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в размере _____ рублей _____ копеек

(_____)
(сумма прописью)

в месяц.

Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается в соответствии с Порядком определения выкупной цены жилого помещения и размера платы по договору найма и может изменяться не чаще одного раза в год.»;

пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. При отсутствии оснований для досрочного выкупа жилого помещения, предусмотренных пунктом 4 Порядка определения выкупной цены жилого помещения и размера платы по договору найма:

1) выкупная стоимость для семьи, не являющейся многодетной (на день заключения договора найма), определяется в размере 70 (семидесяти) процентов рыночной стоимости жилого помещения, определенной на день заключения договора найма на основании отчета об оценке рыночной стоимости;

2) выкупная стоимость для многодетной семьи (трое и более детей на день заключения договора найма) устанавливается в размере 70 (семидесяти) процентов стоимости, по которой осуществлено приобретение жилого помещения в собственность Фонда.»;

пункт 21 дополнить частями следующего содержания:

«Стоимость жилого помещения (стоимость, определенная на день заключения договора найма на основании отчета об оценке рыночной стоимости, либо от стоимости жилого помещения, по которой осуществлено приобретение жилого помещения в собственность Фонда) составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.»;

2) в Порядке определения выкупной цены жилого помещения и размера платы по договору найма:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Выкуп нанимателем жилого помещения, предоставленного по договору найма, может быть осуществлен через 10 лет со дня заключения

договора найма, по цене равной 70% рыночной стоимости жилого помещения, определенной на день заключения договора найма на основании отчета об оценке рыночной стоимости, при соблюдении условий, установленных пунктом 4 Порядка предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма, утвержденного постановлением Правительства Республики Мордовия, за исключением случаев, предусмотренных частями шесть и семь пункта 5 настоящего Порядка.»;

в пункте 5:

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Размер выкупной цены для нанимателей определяется в процентах (%) от рыночной стоимости жилого помещения, определенной на день заключения договора найма на основании отчета об оценке рыночной стоимости, либо от стоимости жилого помещения, по которой осуществлено приобретение жилого помещения в собственность Фонда, в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящего Порядка, а также частями третьей и шестой настоящего пункта»;

дополнить частями следующего содержания:

«При отсутствии оснований для досрочного выкупа жилого помещения, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, выкупная цена для семьи, не являющейся многодетной (на день заключения договора найма), определяется в размере 70 (семидесяти) процентов рыночной стоимости жилого помещения, определенной на день заключения договора найма на основании отчета об оценке рыночной стоимости, согласно приложению 1 к настоящему Порядку, и применяется при выкупе по истечении 10 (десяти) лет со дня заключения договора найма (при условии соблюдения требований о стаже), если в период действия договора не родился последующий ребенок.

В случае если в семье, не являющейся многодетной (на день заключения договора найма) в период действия договора найма, рождается последующий

ребенок, выкуп жилого помещения может быть осуществлен нанимателем до истечения десятилетнего срока со дня заключения договора найма (досрочно). Выкупная стоимость определяется в процентах (%) от рыночной стоимости жилого помещения, определенной на день заключения договора найма на основании отчета об оценке рыночной стоимости, в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку (в зависимости от количества детей, рожденных со дня заключения договора, и срока осуществления трудовой деятельности).

В случае если в семье, не являющейся многодетной на день заключения договора найма, в период действия договора найма рождается последующий ребенок и семья приобретает статус многодетной (трое и более детей), выкупная стоимость определяется в процентах от стоимости, по которой осуществлено приобретение жилого помещения в собственность Фонда в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку (в зависимости от

количества детей, рожденных со дня заключения договора, и срока осуществления трудовой деятельности).

В случае если семья нанимателя является многодетной (трое и более детей на день заключения договора найма), выкупная стоимость жилого помещения устанавливается в размере 70 (семидесяти) процентов стоимости, по которой осуществлено приобретение жилого помещения в собственность Фонда согласно приложению 1 к настоящему Порядку, и применяется при выкупе по истечении 10 (десяти) лет со дня заключения договора найма (при условии соблюдения требований о стаже), если в период действия договора не родился последующий ребенок.

В случае если в многодетной семье (три и более детей на день заключения договора найма) в период действия договора найма рождается последующий ребенок (четвертый и более), выкуп жилого помещения может быть осуществлен нанимателем до истечения десятилетнего срока со дня заключения договора найма (досрочно). Выкупная стоимость определяется в процентах (%) в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку (в зависимости от количества детей, рожденных со дня заключения договора, и срока осуществления трудовой деятельности) от стоимости, по которой осуществлено приобретение жилого помещения в собственность Фонда.»;

приложение 1 изложить в следующей редакции:

«Приложение 1

к Порядку

определения выкупной цены
жилого помещения и размера платы
по договору найма с правом выкупа

Размер

выкупной цены для нанимателей, имеющих право на досрочный выкуп
жилого помещения, (%)

Кол-во детей, рожденных в семье нанимателя, со дня заключения договора найма	Срок осуществления нанимателем трудовой (служебной) деятельности со дня заключения договора найма, (лет)									
	1 год	2 года	3 года	4 года	5 лет	6 лет	7 лет	8 лет	9 лет	10 лет
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70
1	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
2	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
3 и более	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

»;

Строку «Месторасположение дома (территориальное зонирование) (КЗ)» приложения 2 настоящего Порядка изложить в следующей редакции:

« Месторасположение дома (территориальное зонирование) (К ₃)	городской округ Саранска	1,15
	г. Рузаевка	1,0
	Муниципальные округа, муниципальные районы в Республике Мордовия (за исключением г. Рузаевка)	0,85

».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением абзаца тридцать четвертого подпункта 1 пункта 1 настоящего постановления, вступающего в силу с 1 сентября 2026 года.

3. Положения настоящего постановления, касающиеся порядка определения выкупной цены жилого помещения, применяются к договорам найма жилого помещения с правом выкупа, заключенным до дня вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства
Республики Мордовия



Б. ЭМЕЕВ