



**Министерство сельского хозяйства и продовольствия  
Самарской области**

**ПРИКАЗ**

от 11.05.2023 г.

№ 104-17

О внесении изменений в приказ министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 13.04.2020 № 111-п «Об утверждении документов для реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, государственной программы Самарской области «Комплексное развитие сельских территорий Самарской области на 2020 – 2025 годы» и о признании утратившим силу приказа министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 07.02.2018 № 39-п»

В соответствии с пунктом 3 государственной программы Самарской области «Комплексное развитие сельских территорий Самарской области на 2020 – 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2019 № 864, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 13.04.2020 № 111-п «Об утверждении документов для реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, государственной программы Самарской области «Комплексное развитие сельских территорий Самарской области на 2020 – 2025 годы» и о признании утратившим силу приказа министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области от 07.02.2018 № 39-п» (далее – Приказ) следующие изменения:

в пункте 1:

в абзаце десятом слова «на сельских территориях.» заменить словами «на сельских территориях;»;

после абзаца десятого дополнить абзацем следующего содержания:

«Порядок выкупа жилого помещения (жилого дома).»;

дополнить приложением 10 к Приказу в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на отдел программных мер поддержки сельского населения департамента развития сельских территорий и кадрового обеспечения АПК (Тимошину).

3. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



Н.В.Абашин

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу министерства сельского  
хозяйства и продовольствия  
Самарской области  
от 14.08.2023 г. № 204-17

ПОРЯДОК  
выкупа жилого помещения (жилого дома)

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, и государственной программы Самарской области «Комплексное развитие сельских территорий Самарской области на 2020 – 2025 годы» (далее – Программа), утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2019 № 864, и определяет порядок и условия выкупа жилых помещений (жилых домов), предоставленных гражданам Российской Федерации (далее – наниматели), проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, из муниципальной собственности или долевой собственности муниципального образования и работодателя.

2. Под жилым помещением (жилым домом) для целей настоящего Порядка понимается принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Самарской области или долевой собственности муниципальному образованию и работодателю изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям

законодательства), включенное в жилищный фонд коммерческого использования до заключения договора купли-продажи жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком, предоставленное нанимателю в возмездное владение и пользование по договору найма жилого помещения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Договор найма жилого помещения заключается на период трудовых отношений между нанимателем и работодателем и не превышает срок, установленный статьей 683 Гражданского кодекса Российской Федерации. По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

4. В договоре найма жилого помещения устанавливаются следующие условия:

а) работа нанимателя жилого помещения у работодателя по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности (основное место работы) в течение не менее 5 лет на сельских территориях, на которых предоставляется жилое помещение (жилой дом), со дня оформления договора найма жилого помещения, за исключением случая, указанного в подпункте «б» настоящего пункта;

б) право гражданина трудоустроиться на сельских территориях в пределах субъекта Российской Федерации, в котором гражданину предоставлено жилое помещение (жилой дом) на условиях найма жилья, в срок, не превышающий 6 месяцев, в случае если право собственности на долю работодателя в общей собственности на жилое помещение (жилой дом) переходит к другим лицам и приводит к расторжению трудового договора, заключенного гражданином с прежним работодателем.

в) право нанимателя по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем на приобретение указанного жилого помещения

в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья. Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателя жилого помещения либо ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей, либо единовременно по истечении 5 или 10 лет.

5. В случае прекращения гражданином трудовых отношений по трудовому договору ранее срока, указанного в подпункте «а» пункта 4 настоящего Порядка, договор найма жилого помещения подлежит расторжению с момента прекращения трудовых отношений с работодателем, за исключением случая, указанного в подпункте «б» пункта 4 настоящего Порядка.

В случае несоблюдения гражданином условия, установленного подпунктом «б» пункта 4 настоящего Порядка, в части трудоустройства на сельских территориях в пределах субъекта Российской Федерации, договор найма жилого помещения подлежит расторжению по истечении 6 месяцев с момента прекращения трудовых отношений с работодателем.

6. В случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 4 настоящего Порядка, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение в свою собственность по выкупной цене жилья.

7. В случае смерти нанимателя договор найма жилого помещения может быть заключен с совершеннолетним членом его семьи, указанным в договоре найма жилого помещения, при условии его трудоустройства к работодателю в целях исполнения обязательства, установленного подпунктом «а» пункта 4 настоящего Порядка, с согласия работодателя.

8. В случае расторжения договора найма жилого помещения в связи с неисполнением гражданином условий, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 4 настоящего Порядка, или исключения органом местного самоуправления заявителя из списка граждан - получателей жилья по договору найма жилого помещения по муниципальному образованию Самарской области (далее – список граждан) по основаниям, указанным в пункте 11 Порядка формирования и утверждения списков граждан – получателей жилья по договору найма жилого помещения, жилое помещение предоставляется по договору найма жилого помещения следующему гражданину, включенному в список граждан в порядке очередности (с его согласия) в хронологическом порядке по дате подачи заявления на участие в мероприятиях Программы по улучшению жилищных условий по форме согласно приложению 4 к настоящему Приказу, при условии, что общая площадь данного жилого помещения составляет не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления.

9. При определении очередности граждан в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка первоочередное право на заключение договора найма жилого помещения предоставляется гражданину, включенному в список граждан (с его согласия), и осуществляющему трудовую деятельность у работодателя, принимающего участие в софинансировании строительства (приобретения) данного жилого помещения (жилого дома).

10. С заявлением о согласии либо отказе в предоставлении по договору найма освобождаемого жилого помещения или планируемого к предоставлению жилого помещения по завершению строительства жилого помещения гражданину необходимо обратиться в орган местного

самоуправления по месту постоянного жительства в Самарской области в произвольной форме.

11. В случае отказа гражданина от заселения в освобождаемое жилое помещение или планируемое к предоставлению жилое помещение по завершению строительства данный заявитель включается в список на плановый период для предоставления жилого помещения (жилого дома) по договору найма жилого помещения.

12. Выкуп жилого помещения осуществляется в отношении всего занимаемого жилого помещения вне зависимости от его размеров. Выкуп части жилого помещения не допускается.

13. В случае намерения нанимателя уплачивать средства в размере выкупной цены жилья в течение срока, указанного в подпункте «в» пункта 4 настоящего Порядка, в договоре найма жилого помещения указываются сведения о порядке внесения платежей собственнику жилого помещения, сроке выкупа жилого помещения и периодичности внесения платежей. В случае если жилое помещение находится в долевой собственности муниципального образования и работодателя, то в договор найма жилого помещения включаются условия о размере и периодичности внесения платежей.

14. Информация о сроке выкупа жилого помещения, получателях и периодичности внесения платежей дополнительно оформляется в виде графика внесения платежей к договору найма жилого помещения.

15. В случае намерения внести изменения в договор найма жилого помещения в части порядка внесения платежей собственнику жилого помещения, срока выкупа жилого помещения и периодичности внесения платежей гражданином направляется заявление о внесении соответствующих изменений в орган местного самоуправления в Самарской области.

16. По истечении 5 лет или 10 лет работы по трудовому договору с работодателем со дня оформления договора найма жилого помещения гражданин вправе обратиться в орган местного самоуправления по месту постоянного жительства в Самарской области с заявлением в произвольной форме о намерении приобрести в собственность жилое помещение (жилой дом), предоставленное по договору найма (далее – заявление о выкупе жилья).

17. Заявление о выкупе жилья подается с приложением:

документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи, указанных в договоре найма;

документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

документов об изменении фамилии, имени, отчества заявителя и (или) членов его семьи, включенных в договор найма (в случае изменения фамилии, имени, отчества заявителя и (или) членов его семьи, после заключения договора найма);

копии трудовой книжки и (или) трудовых договоров и (или) сведения о трудовой деятельности, оформленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и (или) иные документы, подтверждающие трудовую деятельность, заверенные работодателем;

справки об отсутствии задолженности за коммунальные услуги и платы за наем жилого помещения;

документов, подтверждающих перечисление денежных средств муниципальному образованию и (или) работодателю в размере, указанном в подпункте «в» пункта 4 настоящего Порядка.

18. Заявление о выкупе жилья подлежит регистрации в органе местного самоуправления в день его поступления и рассматривается в течение 10 рабочих дней.



19. По результатам рассмотрения заявления о выкупе жилья, орган местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

о передаче жилого помещения в собственность нанимателя;

об отказе в передаче жилого помещения (жилого дома) в собственность нанимателя.

20. Решение об отказе в передаче жилого помещения (жилого дома) в собственность нанимателя принимается органом местного самоуправления в случаях, если гражданином:

не представлены или представлены не в полном объеме документы, указанные в пункте 17 настоящего Порядка;

представлены документы, содержащие недостоверные сведения, а также сведения, противоречащие друг другу;

не представлены документы, подтверждающие выполнение гражданином условий, указанных в пункте 4 настоящего Порядка.

21. Орган местного самоуправления по результатам рассмотрения заявления о выкупе жилья уведомляет гражданина о принятом решении, предусмотренном пунктом 19 настоящего Порядка, в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Заявление о выкупе жилья и предоставленные в соответствии с пунктом 17 настоящего Порядка документы возвращаются гражданину органом местного самоуправления в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения об отказе в передаче в собственность жилого помещения.

22. Гражданин после устранения причин, указанных в пункте 20 настоящего Порядка, послуживших основанием для отказа, вправе вновь обратиться в орган местного самоуправления в соответствии с настоящим Порядком.

23. В случае принятия решения о передаче жилого помещения (жилого дома) в собственность нанимателя, жилое помещение (жилой дом)

оформляется в собственность гражданина и (или) членов его семьи, включенных в договор найма жилого помещения, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.