

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОПЬЕВСКОГО ПОССОВЕТА ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

09 июля 2026 года

п. Копьево

№26-16

Об утверждении порядка выкупа жилого помещения (жилого дома)

В соответствии со ст. 35 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", п. 14 Постановления Правительства Республики Хакасия от 29 марта 2018 г. N 122 "О мерах по реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, а также мероприятий по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях, предоставляемого гражданам по договорам найма жилого помещения, и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Хакасия", Совет депутатов Копьевского поссовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый порядок выкупа жилого помещения (жилого дома).
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Копьевского поссовета
Орджоникидзевского района
Республики Хакасия

Председатель Совета депутатов
Копьевского поссовета
Орджоникидзевского района
Республики Хакасия



И.А. Якушин

А.Н. Поляничко

Приложение
к решению Совета депутатов
Копьевского поссовета
Орджоникидзевского района
Республики Хакасия
от 09 июля 2026 г. №26/16

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 N 696, Постановления Правительства Республики Хакасия от 29 марта 2018 г. N 122 "О мерах по реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, а также мероприятий по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях, предоставляемого гражданам по договорам найма жилого помещения, и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Хакасия" и определяет порядок и условия выкупа жилых помещений (жилых домов), предоставленных гражданам Российской Федерации (далее - наниматели), проживающим на территории Копьевского поссовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия (далее – муниципальное образование), 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 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 территории муниципального образования, 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, 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, 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 муниципального образования.

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 муниципального образования по месту постоянного жительства 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 муниципального образования.

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 муниципального образования по месту постоянного жительства 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.