



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРИКАЗ

02.11.2023

№ 357

г. Ижевск

**Об утверждении Порядка выкупа
жилого помещения (жилого дома),
предоставленного гражданам
Российской Федерации,
проживающим на сельских
территориях Удмуртской
Республики, по договору найма
жилого помещения**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2019 года № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», пунктом 35 Положения о предоставлении и распределении субсидий из бюджета Удмуртской Республики бюджетам муниципальных образований в Удмуртской Республике на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 21 июля 2020 года № 328 «О мерах по реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок выкупа жилого помещения (жилого дома), предоставленного гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях Удмуртской Республики, по договору найма жилого помещения.

2. Отделу развития сельских территорий Управления развития сельских территорий разместить настоящий приказ на официальном сайте Министерства сельского хозяйства и продовольствия Удмуртской Республики.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'Ю' followed by a surname 'Юдин'.

М.В. Юдин

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства сельского
хозяйства и продовольствия
Удмуртской Республики
от « 02 » _____ 11 _____ 2023 года № 357

ПОРЯДОК
выкупа жилого помещения (жилого дома), предоставленного
гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских
территориях Удмуртской Республики, по договору найма жилого
помещения

1. Порядок выкупа жилого помещения (жилого дома), предоставленного гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях Удмуртской Республики, по договору найма жилого помещения (далее – Порядок), определяет условия и порядок выкупа жилого помещения (жилого дома), ранее предоставленного гражданам по договорам найма жилого помещения (жилого дома) (далее – договор найма), из собственности муниципального образования в Удмуртской Республике или долевой собственности муниципального образования в Удмуртской Республике и работодателя гражданина в соответствии с условиями Положения о предоставлении субсидий в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения (далее соответственно – Положение, гражданин), предусмотренного Государственной программой Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2019 года № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Государственная программа), постановлением Правительства Удмуртской Республики от 21 июля 2020 года № 328 «О мерах по реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий».

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации и Государственной программе.

3. Выкуп жилого помещения (жилого дома), ранее предоставленного по договору найма, осуществляется при соблюдении гражданином следующих существенных условий договора найма:

а) работа гражданина (нанимателя жилого помещения (жилого дома)) по трудовому договору с работодателем в течение не менее 5 лет на сельских территориях Удмуртской Республики (далее – сельские территории), на которых предоставлено жилое помещение (жилой дом), со дня оформления договора найма, за исключением случая, указанного в подпункте «б» настоящего пункта;

б) трудоустройство гражданина на сельских территориях Удмуртской Республики, на которых 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.

4. В случае если нанимателем жилого помещения (жилого дома) принимается решение о выкупе жилого помещения (жилого дома) по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем по цене, не превышающей 10 процентов выкупной цены жилого помещения (жилого дома), по истечении 10 лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилого помещения (жилого дома), между Администрацией муниципального образования и гражданином заключается договор купли-продажи жилого помещения (жилого дома) (далее – договор купли-продажи) в порядке, установленном пунктами 6-13 настоящего Порядка.

5. В случае если нанимателем принимается решение о выкупе жилого помещения (жилого дома) путем уплаты средств ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение 5 лет в размере, не превышающем 10 процентов выкупной цены жилья, или в течение 10 лет в размере, не превышающем 1 процента выкупной цены жилья, то условия выкупа жилого помещения (жилого дома) включаются в договор найма в порядке, установленном пунктами 6-13 настоящего Порядка.

6. Выкупная цена жилого помещения (жилого дома) (далее – выкупная цена жилья) (C_b) рассчитывается по следующей формуле:

$$C_b = C_p \times K_b,$$

где:

C_p - расчетная цена жилого помещения (жилого дома), определяемая в соответствии с пунктом 6 Положения.

K_b - коэффициент выкупа, принимаемый за 0,1 при выкупе жилого помещения (жилого дома) гражданином по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем, и принимаемый за 0,01 при выкупе жилого помещения (жилого дома) гражданином по истечении 10 лет работы по трудовому договору с работодателем.

7. Для выкупа жилого помещения (жилого дома) гражданин предоставляет в Администрацию муниципального образования в Удмуртской Республике (далее - Администрация) по месту жительства следующие документы:

1) заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, включенных в договор найма;

3) копии документов, подтверждающих родственные отношения гражданина и членов его семьи, включенных в договор найма:

копии свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния (рождение, заключение брака, усыновление (удочерение), установление отцовства), выданных органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации и (или) консульскими учреждениями Российской Федерации и (или) компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (предоставляется гражданами в случае регистрации актов гражданского состояния на территории иностранного государства), и (или) решения судов об установлении родственных отношений;

4) копии документов, подтверждающих регистрацию по месту жительства (по месту пребывания) гражданина и членов его семьи;

5) доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации, или иной документ, подтверждающий полномочия представителя, в случае если документы подаются представителем гражданина;

6) копию трудовой книжки гражданина (копию трудового договора), заверенную работодателем, или сведения о трудовой деятельности, сформированные в соответствии со статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, в распечатанном виде либо в электронной форме с цифровой подписью;

7) согласие на обработку персональных данных.

8. Копии документов, указанных в подпунктах 2, 3 пункта 7 настоящего Порядка, представляются вместе с их оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов) либо заверяются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Регистрация заявления и документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, осуществляется в день их поступления в Администрацию.

Администрация рассматривает поступившее заявление и приложенные к нему документы в течение 7 рабочих дней со дня их регистрации и принимает постановление о заключении договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма либо постановление об отказе в заключении договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма.

10. Основания для отказа в приеме документов, необходимых для выкупа жилого помещения (жилого дома), отсутствуют.

11. Основаниями для отказа гражданину в заключении договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма являются:

1) непредставление или неполное представление документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка;

2) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

3) представление документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, лицом, не имеющим надлежащим образом оформленных полномочий.

12. Постановление о заключении договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма либо постановление об отказе в заключении договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма в течение 7 рабочих дней со дня его принятия вручается гражданину способом, указанным в заявлении: лично с направлением Администрацией на электронную почту гражданина уведомления о дате, времени и месте получения либо почтовым отправлением с уведомлением.

Одновременно с постановлением о заключении договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма гражданину направляется уведомление, содержащее сведения о дате, месте и времени подписания договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма. Срок подписания договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма может быть изменен его сторонами по согласованию.

В постановлении об отказе в заключении договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма указываются основания для отказа, установленные пунктом 11 настоящего Порядка.

Гражданин, получивший отказ в заключении договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма или отказавшийся от подписания договора купли-продажи или дополнительного соглашения к договору найма, имеет право на повторное обращение в Администрацию с заявлением о выкупе жилого помещения (жилого дома).

13. В случае если жилое помещение (жилой дом) находится в общей собственности муниципального образования в Удмуртской Республике и работодателя гражданина, в договоре купли-продажи или дополнительном соглашении к договору найма определяется, кому и в каких размерах вносятся платежи.

14. Право собственности на жилое помещение (жилой дом) переходит к гражданину после оплаты всей выкупной цены жилого помещения (жилого дома).

В течение 5 рабочих дней после уплаты гражданином всей выкупной цены жилого помещения (жилого дома) (последнего платежа) стороны

договора купли-продажи или договора найма подписывают акт приема-передачи и (или) акт выполненных обязательств.

В течение 5 рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, акта выполненных обязательств Администрация обращается в территориальный орган Росреестра для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение (жилой дом) к гражданину в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К заявлению прилагаются:

(указать наименования документов и количество экземпляров)

Результат рассмотрения заявления прошу предоставить:
(указать нужное)

<input type="checkbox"/>	лично
<input type="checkbox"/>	почтовым отправлением, с уведомлением

«__» _____ 20__ года _____
(подпись) (расшифровка подписи: фамилия, имя, отчество (при
наличии) гражданина
».

² По истечении 5 лет работы по трудовому договору указывается 10 процентов выкупной цены жилого помещения (жилого дома), по истечении 10 лет работы по трудовому договору указывается 1 процент выкупной цены жилого помещения (жилого дома).