



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОЧИНКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 02.09.2025 № 192- адм

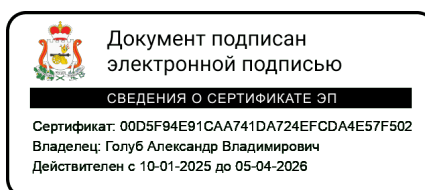
Об утверждении Порядка
обеспечения граждан жильем по
договорам найма на
территории муниципального
образования «Починковский
муниципальный округ»
Смоленской области

В целях реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, муниципальной программы «Комплексное развитие территорий муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области», утвержденной постановлением Администрации муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области от 29.01.2025 № 26-адм, руководствуясь Уставом муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области,

Администрация муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок обеспечения граждан жильем по договорам найма на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области.

Глава муниципального образования
«Починковский муниципальный округ»
Смоленской области



А.В. Голуб

УТВЕРЖДЕН:
постановлением Администрации
муниципального образования
«Починковский муниципальный округ»
Смоленской области
от «_____» _____ 2025 № _____

Порядок
обеспечения граждан жильем по договорам найма на территории муниципального
образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации Положения о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов и прилегающих территориях, предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов и прилегающих территориях, по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением № 2 к Правилам предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений, установленным государственной программой Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696 (далее – Положение о предоставлении субсидий) и Порядка предоставления и распределения субсидий для софинансирования расходов бюджетов муниципальных образований Смоленской области на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, по договору найма жилого помещения, установленного областной государственной программой «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Смоленской области», утвержденной постановлением Администрации Смоленской области от 20.11.2013 № 928 (далее – Порядок).

1.2. Под понятием «гражданин» понимается физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации. К членам семьи гражданина в целях применения Порядка обеспечения граждан жильем по договорам найма на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Порядок обеспечения граждан жильем) относятся постоянно проживающие (зарегистрированные по месту жительства) совместно с гражданином его супруга (супруг), а также дети, в том числе усыновленные, и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются

членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства в качестве членов семьи. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи этого гражданина в судебном порядке.

Под понятием «работодатель» понимается юридическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), вступившее в трудовые отношения с гражданином.

Под понятием «работодатель», являющимся государственным, муниципальным учреждением в социальной сфере, понимается учреждение, выполняющее работы или оказывающее услуги на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

1.3. Право на обеспечение жильем, предоставляемым по договору найма жилого помещения, имеет:

а) гражданин, постоянно проживающий на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (подтверждается регистрацией в установленном порядке по месту жительства), при соблюдении им следующих условий:

- работа по трудовому договору (основное место работы) на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (непрерывно в организациях одной сферы деятельности в течение не менее 1 года на дату включения в сводный список граждан, формируемый в соответствии с Порядком обеспечения граждан жильем (далее - сводный список); форма сводного списка утверждается исполнительным органом Смоленской области;

- признание нуждающимся в улучшении жилищных условий или постоянное проживание совместно с родителями (в том числе усыновителями) и (или) полнородными и неполнородными братьями и сестрами, дедушками (бабушками) при отсутствии в собственности жилого помещения (жилого дома) на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области. В целях применения Порядка обеспечения граждан жильем признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления, по месту их постоянного жительства (регистрация по месту жительства) на основании статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации. Граждане, намеренно ухудшившие жилищные условия, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий;

б) гражданин, изъявивший желание постоянно проживать на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, при соблюдении им в совокупности следующих условий:

- работа по трудовому договору (основное место работы) на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области;

- переезд на территорию муниципального образования «Починковский

муниципальный округ» Смоленской области, по основному месту работы из другого муниципального района, городского поселения, муниципального округа или городского округа;

- проживание на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, куда гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства, на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования или на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- регистрация по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, куда гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства;

- отсутствие в собственности жилого помещения (жилого дома) на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, куда гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства;

в) гражданин, замещающий должность, включенную в штатное расписание, утверждаемое работодателем, при соблюдении следующих условий:

- работа на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области по трудовому договору (основное место работы) у работодателя, подтвердившего наличие занимаемой должности в штатном расписании;

- признание нуждающимся в улучшении жилищных условий. В целях применения Порядка обеспечения граждан жильем признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления, по месту их постоянного жительства (регистрация по месту жительства) на основании статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации; граждане, намеренно ухудшившие жилищные условия, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий (для постоянно проживающих на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов (подтверждается регистрацией в установленном порядке по месту жительства));

- переезд на территорию муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, по основному месту работы из другого муниципального района, городского поселения, муниципального округа, городского округа (для изъявивших желание постоянно проживать на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области);

- проживание на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, куда гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства, на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования или на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (для изъявивших желание постоянно проживать на территории муниципального образования «Починковский

муниципальный округ» Смоленской области);

- регистрация по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, куда гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства (для изъявивших желание постоянно проживать на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области);

- отсутствие в собственности жилого помещения (жилого дома) на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, куда гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства (для изъявивших желание постоянно проживать на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области).

1.4. Понятия, используемые в настоящем Порядке обеспечения граждан жильем, применяются в значениях, установленных Положением о предоставлении субсидий.

1.5. Строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) осуществляется за счет средств местного бюджета, источником которого являются в том числе средства бюджета субъекта Российской Федерации, расходные обязательства которого софинансируются за счет средств субсидии из федерального бюджета, а также за счет обязательного вклада работодателя в различных формах, в том числе в форме денежных средств, трудового участия и предоставления технических средств (за исключением работодателей, являющихся государственными, муниципальными учреждениями в социальной сфере).

Доля средств муниципального образования и вклада работодателя устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в размере не менее 20 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья. В случае если работодателем является государственное, муниципальное учреждение в социальной сфере, то его участие в виде доли вклада работодателя не является обязательным, при этом доля средств муниципального образования определяется высшим исполнительным органом Смоленской области или исполнительным органом Смоленской области, уполномоченным высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (далее - орган исполнительной власти).

2. Порядок предоставления гражданам жилого помещения по договору найма

2.1. Гражданин (за исключением граждан, указанных в подпункте «в» пункта 1.3 настоящего Порядка обеспечения граждан жильем) подает в Администрацию муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области заявление о включении в состав участников мероприятия по строительству (приобретению) жилья на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской

области, предоставляемого по договору найма жилого помещения, по форме, установленной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (далее - заявление). В заявлении указываются гражданин и все члены его семьи, претендующие на обеспечение жильем, предоставляемым по договору найма жилого помещения. Заявление подается с приложением:

а) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

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

в) копий документов, подтверждающих регистрацию по месту жительства (по месту пребывания) гражданина и членов его семьи (за исключением членов семьи граждан, указанных в подпунктах «б» и «в» пункта 1.3 настоящего Порядка обеспечения граждан жильем);

г) документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий или подтверждающего постоянное проживание совместно с родителями (в том числе усыновителями) и (или) полнородными и неполнородными братьями и сестрами, дедушками (бабушками) при отсутствии в собственности жилого помещения (жилого дома) на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (для лиц, постоянно проживающих на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области), или копий документов, подтверждающих соответствие условиям, установленным подпунктом «б» пункта 1.3 настоящего Порядка обеспечения граждан жильем (для лиц, изъявивших желание постоянно проживать на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, за исключением условия о переезде на территорию муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области);

д) копии трудовой книжки (копии трудового договора), или информации о трудовой деятельности в соответствии со сведениями о трудовой деятельности, предусмотренными статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, в распечатанном виде либо в электронной форме с цифровой подписью (для работающих по трудовым договорам).

2.2. Копии документов предоставляются вместе с их оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов) либо заверяются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3. Специалисты Администрации муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, ответственные за ведение учета граждан - получателей жилья по договору найма жилого помещения (далее - специалисты) и работодатели, заключившие трудовые договоры с гражданами, указанными в пункте 1.2 настоящего Порядка обеспечения граждан жильем, разъясняют гражданам условия и порядок обеспечения их жильем в соответствии с настоящим Порядком обеспечения граждан жильем.

2.4. Специалисты формируют список граждан - получателей жилья по договору найма жилого помещения (далее - участники мероприятия) на очередной

финансовый год и плановый период и в сроки, установленные исполнительным органом Смоленской области, направляют их с приложением сведений о размерах средств местных бюджетов и привлекаемых средств работодателей для этих целей в исполнительный орган Смоленской области.

Исполнительный орган Смоленской области на основании представленных органами местного самоуправления списков и документов, перечня планируемых к созданию новых штатных единиц, на замещение которых в соответствующем финансовом периоде работодателем будут привлечены граждане - получатели жилья по договорам найма жилых помещений, утверждает сводный список на очередной финансовый год и формирует сводный список на плановый период, а также уведомляет органы местного самоуправления о принятом решении для доведения до сведения граждан информации о включении их в сводный список.

Исполнительный орган Смоленской области вносит изменения в сводный список, утвержденный на очередной финансовый год, с учетом размера субсидии, предусмотренной бюджету Смоленской области на очередной финансовый год на мероприятия по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого гражданам по договору найма жилого помещения.

Порядок формирования, утверждения и изменения списков участников мероприятий устанавливается нормативными правовыми актами исполнительного органа Смоленской области.

2.5. Очередность предоставления жилья по договору найма участникам мероприятия определяется в порядке, установленном исполнительным органом Смоленской области.

2.6. Расчет размера субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения, определяется на гражданина и всех членов его семьи, указанных в заявлении, исходя из расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья.

Расчетная стоимость жилья, используемая для расчета размера субсидии, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. метра - для одиноких граждан, 42 кв. метра - на семью из 2 человек и по 18 кв. метров - на каждого члена семьи при численности семьи, состоящей из 3 человек и более), за исключением расчетной стоимости строительства (приобретения) индивидуального жилого дома, для которого она устанавливается исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (54 кв. метра - для одиноких граждан или на семью из 2 или 3 человек либо по 18 кв. метров на каждого члена семьи при численности семьи, состоящей из 4 человек и более), и стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, утвержденной исполнительным органом Смоленской области на очередной финансовый год, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, определяемой исполнительным органом Смоленской области строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в установленном порядке.

Исполнительный орган Смоленской области вправе дифференцированно устанавливать стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальным районам, сельским поселениям, сельским населенным пунктам и рабочим поселкам.

2.7. В целях обеспечения гражданина, в соответствии с условиями договора найма жилого помещения, Администрация муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области совместно с работодателем, заключившим трудовой договор с гражданином, заключает муниципальные контракты на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области. При этом жилое помещение (жилой дом) должно быть:

- а) пригодным для постоянного проживания;
- б) обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение);

- в) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области.

Соответствие жилого помещения указанным требованиям устанавливается межведомственной комиссией по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области.

2.8. В отношении жилого помещения, построенного (приобретенного) Администрацией муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области или Администрацией муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области совместно с работодателем, оформляется свидетельство о праве муниципальной или долевой собственности соответственно. В случае если в отношении построенного (приобретенного) жилого помещения зарегистрировано право общей долевой собственности муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области и работодателя, они заключают соглашение о порядке владения, пользования и распоряжения жилым помещением, в котором оговариваются целевое назначение использования помещения (для обеспечения жильем граждан) и полномочия собственников по заключению с гражданами договора найма этого помещения, а также по изменению и расторжению такого договора.

2.9. Жилые помещения (жилые дома), построенные (приобретенные) в соответствии с настоящим Порядком обеспечения граждан жильем, относятся к жилищному фонду коммерческого использования и предоставляются гражданам в возмездное владение и пользование по договору найма жилого помещения в

соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, в порядке очередности, установленной в пункте 2.5 настоящего раздела.

В указанном договоре предусматривается право гражданина 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 нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей.

Плата за наем жилого помещения устанавливается в размере не более 0,15 процента минимального размера оплаты труда, установленного в соответствии со статьей 133 Трудового кодекса Российской Федерации, за 1 кв. метр.

В случае если жилое помещение находится в общей собственности муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области и работодателя, то в договоре найма жилого помещения определяется, кому и в каких размерах вносятся платежи.

В случае рождения (усыновления) у гражданина 1 ребенка и более исполнительный орган Смоленской области вправе оплатить за счет средств бюджета Смоленской области часть выкупной цены жилья в порядке и на условиях, которые определяются исполнительным органом Смоленской области.

Порядок выкупа жилого помещения (жилого дома) определяется исполнительным органом Смоленской области.

2.10. Существенными условиями договора найма жилого помещения, указанного в пункте 2.9 настоящего раздела, являются:

а) работа нанимателя жилого помещения у работодателя по трудовому договору в течение не менее 5 лет на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, где предоставляется жилое помещение, со дня оформления договора найма жилого помещения, за исключением случая, указанного в подпункте «б» настоящего пункта;

б) право гражданина трудоустроиться на территории муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области, 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 случае несоблюдения нанимателем жилого помещения вышеуказанных условий, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение, в свою собственность по выкупной цене жилья.

Наниматель жилого помещения вправе требовать, в том числе в судебном порядке, от собственника (собственников) жилого помещения возврата средств, внесенных им в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья, в случае

несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных настоящим пунктом.

2.11. В случае гибели (смерти) гражданина, призванного на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, проходящего военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту или находящегося на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона "Об обороне", при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, заключившего контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации (далее - военнослужащий), если он погиб (умер) при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции, или в случае объявления судом военнослужащего умершим, а также в случае признания военнослужащего инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, за наследниками такого военнослужащего сохраняется право приобрести жилое помещение, указанное в пункте 9 настоящего Положения, в свою собственность по выкупной цене жилья. Причинная связь увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, приведших к смерти военнослужащего или признанию военнослужащего инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с выполнением им задач в ходе проведения специальной военной операции устанавливается военно-врачебными комиссиями и (или) федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы.