ПРОЕКТ

МИНИСТЕРСТВО АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

И РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

**О Порядке выкупа жилого помещения**

**(жилого дома) на сельских территориях Ульяновской области,**

**предоставленного по договору найма жилого помещения**

В целях обеспечения реализации на территории Ульяновской области государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок выкупа жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях Ульяновской области, предоставленного
по договору найма жилого помещения.

2. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства

Ульяновской области – Министр

агропромышленного комплекса и развития

сельских территорий Ульяновской области М.И.Семёнкин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Министерства

агропромышленного комплекса

и развития сельских территорий

Ульяновской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**выкупа жилого помещения (жилого дома)**

**на сельских территориях Ульяновской области,**

**предоставленного по договору найма жилого помещения**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила выкупа гражданами Российской Федерации, проживающими на сельских территориях Ульяновской области (далее – граждане), из муниципальной собственности муниципального района Ульяновской области или общей долевой собственности муниципального района Ульяновской области и работодателя, жилых помещений (жилых домов) на сельских территориях Ульяновской области, предоставленных гражданам по договорам найма жилого помещения
в соответствии с Положением 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, являющегося 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, предусмотренными государственной программой Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и Положением о порядке формирования, утверждения и изменения списков участников мероприятий по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях Ульяновской области, предоставляемого по договору найма жилого помещения, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской области от 04.05.2022 № 217-П
«О некоторых мерах, направленных на обеспечение реализации мероприятий по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях Ульяновской области, предоставляемого по договору найма жилого помещения» (далее – жилое помещение, Положение о предоставлении субсидий, Правила предоставления и распределения субсидий соответственно).
2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определённых Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о предоставлении субсидий и Правилами предоставления и распределения субсидий.
3. Гражданин вправе выкупить жилое помещение в соответствии
с настоящим Порядком, а также условиями договора найма жилого помещения, заключённого гражданином с собственником (собственниками) жилого помещения. Выкуп части жилого помещения не допускается.
4. Гражданин вправе выкупить жилое помещение по истечении 5 лет осуществления трудовой деятельности у работодателя по трудовому договору (осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности)
на сельских территориях Ульяновской области, в границах которых предоставлено жилое помещение, со дня заключения договора найма жилого помещения (далее – осуществление трудовой деятельности).
5. В случае расторжения трудового договора в результате перехода права долевой собственности работодателя на жилое помещение к другим лицам
и началом осуществления гражданином трудовой деятельности в течение 6 месяцев со дня расторжения указанного трудового договора, срок исчисления осуществления трудовой деятельности, не прерывается.
6. Гражданин вправе выкупить жилое помещение по цене, равной 10 процентам расчётной стоимости строительства (приобретения) жилья, определённой в соответствии с пунктом 6 Положения о предоставлении субсидий (далее – выкупная цена жилого помещения) по истечении 5 лет осуществления трудовой деятельности, по цене, равной 1 проценту выкупной цены жилого помещения по истечении 10 лет осуществления трудовой деятельности.
7. Для выкупа жилого помещения гражданин представляет
в администрацию муниципального района Ульяновской области (далее – администрация) заявление, составленное по форме, установленной приложением к настоящему Порядку.

К заявлению прилагаются следующие документы (копии документов):

1. копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, указанных в заявлении (далее – члены семьи);
2. согласие гражданина на обработку его персональных данных
и персональных данных несовершеннолетних членов его семьи, а также согласие гражданина на обработку его персональных данных и персональных данных несовершеннолетних членов его семьи, разрешённых гражданином для распространения, составленных в соответствии с Федеральным законом
от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
3. копии документов, подтверждающих родственные отношения между членами семьи;
4. копии документов, подтверждающих регистрацию по месту жительства (по месту пребывания) гражданина и членов его семьи;
5. один или более документов (копий документов), подтверждающих осуществление трудовой деятельности:

а) копия трудового договора (копии трудовых договоров), копия трудовой книжки, заверенной работодателем, или основная информация
о трудовой деятельности и трудовом стаже работника, полученная гражданином в соответствии со статьёй 661 Трудового кодекса Российской Федерации;

б) копия документа о государственной регистрации физического лица
в качестве индивидуального предпринимателя, а также копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, или копия единой (упрощённой) налоговой декларации, представленных в налоговый орган за отчётный период, предшествующий подаче заявления не более чем на один год. Заявитель вправе дополнительно представить иную отчётность, представляемую индивидуальным предпринимателем в налоговые органы, за указанный отчётный период;

1. копия договора найма жилого помещения;
2. копия финансового лицевого счёта либо справка, содержащие сведения об отсутствии задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальным платежам за период, предшествующий месяцу подачи заявления;
3. копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя, и копию нотариально удостоверенной доверенности (при обращении представителя).
4. Регистрация заявления и прилагаемых к нему документов (копий документов) осуществляется администрацией в день поступления документов. Запись о дате, времени регистрации и регистрационном номере вносится
в заявление. Копия заявления с указанной записью вручается гражданину.
5. Администрация в течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявления и приложенных к нему документов (копий документов) осуществляет их проверку и принимает решение в форме правового акта
(далее – решение) о выкупе жилого помещения или об отказе в выкупе жилого помещения, которое направляется гражданину в форме, обеспечивающей возможность подтверждения факта его направления, в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения. При этом в решении об отказе в выкупе жилого помещения должны содержаться сведения об обстоятельствах, ставших
в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка основаниями для принятия такого решения.
6. Основания для принятия решения об отказе гражданину в выкупе жилого помещения:
7. представление документов (копий документов) не в полном объёме либо наличие в заявлении и (или) документах (копиях документов) неполных
и (или) недостоверных сведений;
8. осуществление трудовой деятельности гражданином менее 5 лет;
9. наличие задолженности по внесению платы за жилое помещение
и коммунальным платежам за период, предшествующий месяцу подачи заявления.
10. Гражданин после устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения об отказе в выкупе жилого помещения, вправе повторно обратиться в администрацию с заявлением.
11. Порядок внесения денежных средств в размере выкупной цены жилого помещения определяется по соглашению администрации и гражданина в случае если указанный порядок не был установлен договором найма жилого помещения и денежные средства не вносились гражданином ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение 5 или 10 лет осуществления трудовой деятельности.
12. Право собственности на жилое помещение переходит к гражданину после уплаты всей выкупной цены жилого помещения.
13. Переход права собственности на жилое помещение к гражданину подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку

ФОРМА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование администрации

муниципального района Ульяновской области)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающего(ей) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

номер телефона (при наличии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты (при наличии)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество (при наличии)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия, номер) (кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

прошу согласовать выкуп жилого помещения (жилого дома), предоставленного мне по договору найма жилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (дата заключения) (номер)

заключённого между мной и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование собственника (собственников)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по цене, равной \_\_\_\_\_\_\_\_\* процентам расчётной стоимости строительства (приобретения) жилья.

 Я являюсь участником мероприятия по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях Ульяновской области, предоставляемого
по договору найма жилого помещения, реализуемого в соответствии
с государственной программой Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», и включён в сводный список граждан – получателей жилья по договорам найма жилого помещения на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год.

 Для осуществления права выкупа жилого помещения (жилого дома) мной выполнены существенные условия договора найма жилого помещения. Со дня заключения договора найма жилого помещения я в течении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет на сельской территории Ульяновской области, в границах которой расположено предоставляемое жилое помещение (жилой дом) *(отметить нужное)*:

 осуществлял трудовую деятельность у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование работодателя (работодателей)

по трудовому договору (трудовым договорам);

 осуществлял индивидуальную предпринимательскую деятельность.

К заявлению прилагаются следующие документы (копии документов)
на \_\_\_\_\_\_\_\_ л.:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование документа и его реквизиты)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование документа и его реквизиты)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование документа и его реквизиты)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя) (подпись) (дата)

Сведения о регистрации заявления:

регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата и время регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность уполномоченного (подпись) (Ф.И.О.)

должностного лица, принявшего заявление)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*В случае осуществления гражданином трудовой деятельности у работодателя по трудовому договору (осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности) на сельских территориях Ульяновской области, в границах которых предоставлено жилое помещение, со дня заключения договора найма жилого помещения в течении не менее 5 лет указывается 10 процентов,
в течении не менее 10 лет – 1 процент.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту приказа Министерства агропромышленного**

**комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области
«О** **Порядке** **выкупа жилого помещения**

**(жилого дома) на сельских территориях Ульяновской области,**

**предоставленного по договору найма жилого помещения»**

Проект приказа Министерства агропромышленного комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области «О Порядке выкупа жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях Ульяновской области, предоставленного по договору найма жилого помещения» (далее – проект приказа) разработан в соответствии с абзацем четвёртым пункта 17 приложения № 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, являющимися приложением № 3
к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», и в пределах полномочий Министерства агропромышленного комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области в сфере комплексного развития сельских территорий Ульяновской области, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2.3 раздела 2 Положения
о Министерстве агропромышленного комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области, утверждённого постановлением Правительства Ульяновской области от 02.08.2018 № 18/351-П
«О Министерстве агропромышленного комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области».

Проектом приказа предлагается утвердить порядок выкупа
из муниципальной собственности муниципального района Ульяновской области или общей долевой собственности муниципального района Ульяновской области и работодателя гражданами Российской Федерации жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях Ульяновской области, предоставленных им по договорам найма жилого помещения (далее – граждане, выкуп жилого помещения соответственно).

Порядком устанавливается выкупная цена жилого помещения
в зависимости от срока осуществления трудовой деятельности гражданином, перечень документов (копий документов), представляемых гражданином
в администрацию муниципального района Ульяновской области (далее – администрация) для выкупа жилого помещения, срок рассмотрения указанных документов (копий документов) администрацией, основания для отказа гражданину в выкупе жилого помещения, а также форма заявления.

Проект приказа размещён на официальном сайте Губернатора
и Правительства Ульяновской области в разделе «Общественная
и антикоррупционная экспер­тиза» (https://www.ulgov.ru/public-anti-corruption-expertise/) для общественного обсуждения и проведения независимой антикоррупционной экспертизы.

Проект приказа разработан главным юрисконсультом отдела обеспечения деятельности ОГБУ «Агентство по развитию сельских территорий Ульяновской области» Макаричевой Е.А. по согласованию с заместителем директора ОГБУ «Агентство по развитию сельских территорий Ульяновской области» Болтуновой А.А.

|  |  |
| --- | --- |
| ДиректорОГБУ «Агентство по развитиюсельских территорий Ульяновской области» |  Е.С.Лисов |
|  |  |

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**проекта приказа Министерства агропромышленного**

**комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области
«О** **Порядк****е** **выкупа жилого помещения**

**(жилого дома) на сельских территориях Ульяновской области,**

**предоставленного по договору найма жилого помещения»**

 Принятие приказа Министерства агропромышленного комплекса
и развития сельских территорий Ульяновской области «О Порядке выкупа жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях Ульяновской области, предоставленного по договору найма жилого помещения»
не потребует затрат из областного бюджета Ульяновской области.

|  |  |
| --- | --- |
| ДиректорОГБУ «Агентство по развитиюсельских территорий Ульяновской области» |  Е.С.Лисов |
|  |  |