

Приложение
к решению Совета депутатов
Мичуринского муниципального округа
Тамбовской области
от 27.03.2024 № 193

**Положение
о порядке выкупа жилого помещения (жилого дома)
из муниципальной собственности Мичуринского муниципального
округа Тамбовской области или долевой собственности Мичуринского
муниципального округа Тамбовской области совместно с работодателем**

1. Положение о порядке выкупа жилого помещения (жилого дома) из муниципальной собственности Мичуринского муниципального округа Тамбовской области или долевой собственности Мичуринского муниципального округа Тамбовской области совместно с работодателем (далее – Положение) определяет порядок и условия выкупа жилого помещения (жилого дома) в Мичуринском муниципальном округе Тамбовской области, ранее предоставленного гражданам по договору коммерческого найма жилого помещения (жилого дома) (далее - договор найма) 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 – Положение о предоставлении субсидий, гражданин), установленного Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений, утвержденными 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» (далее - постановление Правительства РФ от 31.05.2019 № 696), Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2022 № 2409 «О внесении изменений в Государственную программу Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов правительства Российской Федерации», постановлением администрации Тамбовской области от 31.12.2019 № 1506 «Об утверждении Государственной программы Тамбовской области комплексного развития сельских территорий», из муниципальной собственности муниципального образования или долевой собственности муниципального образования совместно с работодателем.

2. Основные понятия и термины, используемые в Положении, применяются в одном и том же общепринятом и установленном федеральным законодательством и законодательством Тамбовской области значении,

обеспечивающем их точное толкование.

3. Гражданин вправе выкупить жилое помещение (жилой дом) согласно условиям Положения и договора найма жилого помещения, заключенного гражданином с собственником (собственниками) жилого помещения. Выкуп части жилого помещения не допускается.

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

а) работа гражданина (нанимателя жилого помещения) у работодателя по трудовому договору (осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности) в течение не менее 5 лет на сельских территориях, перечень которых был утвержден постановлением администрации Тамбовской области от 24.01.2020 № 44 «Об утверждении сельских населенных пунктов и рабочих посёлков, входящих в состав городских поселений Тамбовской области, относящихся к сельским территориям» (далее - сельские территории), на которых предоставляется жилое помещение (жилой дом) со дня оформления договора найма, за исключением случая, указанного в подпункте «б» настоящего пункта;

б) право гражданина трудоустроиться на сельских территориях в пределах Тамбовской области, в 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. Гражданин вправе выкупить жилое помещение:

а) 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;

б) по цене, равной 1 проценту выкупной цены жилого помещения по истечении 10 лет осуществления трудовой деятельности.

5. Для выкупа жилого помещения (жилого дома) гражданин предоставляет в администрацию Мичуринского муниципального округа Тамбовской области (далее - администрация) следующие документы:

5.1. заявление по форме согласно приложению к настоящему Положению;

5.2. копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, включенных в договор найма;

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

а) сведения о государственной регистрации актов гражданского состояния (рождение, заключение (расторжении) брака, установление отцовства), выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации;

б) решения судов об установлении родственных отношений;

в) копии свидетельств об усыновлении, выданных органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации;

г) копии свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния (рождение, заключение брака, усыновление (удочерение), установление отцовства), выданных компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (предоставляется гражданами в случае регистрации актов гражданского состояния на территории иностранного государства);

5.4. копии 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 4 Положения о предоставлении субсидий);

5.5. копию трудовой книжки гражданина (копии трудового договора), заверенной работодателем, 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, или копии документов, содержащих сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя либо индивидуального предпринимателя - главы крестьянского (фермерского) хозяйства;

5.6. копию финансового лицевого счёта либо справку, содержащую сведения об отсутствии задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальным платежам за период, предшествующий месяцу подачи заявления;

5.7. доверенность, оформленную в соответствии с законодательством Российской Федерации, или иной документ, подтверждающий полномочия представителя, в случае, если документы подаются представителем гражданина;

5.8. согласие на обработку персональных данных.

6. Копии документов, указанных в пункте 5 Положения, 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.

8. Регистрация заявления и документов, указанных в пункте 5 Положения, осуществляется в день их поступления в администрацию.

Администрация рассматривает поступившее заявление и приложенные к нему документы в течение двадцати рабочих дней со дня их регистрации и принимает постановление о заключении договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома) или постановление об отказе в заключении договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома).

Постановление о заключении договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома) или постановление об отказе в заключении договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома) направляется гражданину администрацией в форме, обеспечивающей возможность подтверждения факта

его направления, в течение 3 рабочих дней со дня принятия. В постановлении об отказе в заключении договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома) должно содержаться указание на обстоятельства, ставших в соответствии с пунктом 10 настоящего Положения основанием для принятия такого решения.

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

10. Основаниями для отказа гражданину в заключении договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома) являются:

а) представление документов (копий документов) не в полном объеме, либо наличие в заявлении и (или) документах (копиях документов) неполных и (или) недостоверных сведений;

б) осуществление трудовой деятельности гражданином менее 5 лет, за исключением случаев, когда гражданин реализовал право 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) переходило к другим лицам и приводило к расторжению трудового договора, заключенного гражданином с прежним работодателем;

в) представление документов, указанных в пункте 5 Положения, лицом, не имеющим надлежащим образом оформленных полномочий;

г) наличие задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальным платежам за период, предшествующий месяцу подачи заявления.

11. Гражданин после устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения об отказе в выкупе жилого помещения, вправе повторно обратиться в администрацию с заявлением.

12. Порядок внесения денежных средств в размере выкупной цены жилого помещения определяются 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.

13. Право собственности на жилое помещение переходит к гражданину после уплаты всей выкупной цены жилого помещения.

14. Переход права собственности на жилое помещение к гражданину подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Форма заявленияСОГЛАСОВАНО¹Главе
Мичуринского муниципального округа
Тамбовской области

*(наименование должности лица,
с которым согласовывается
заявление)*

от гражданки (на) _____
ФИО (отчество при наличии)

(подпись) _____ *(ФИО (отчество
при наличии))*паспорт: серия _____ № _____
выдан _____

« _____ » _____ 20__ года

_____ дата выдачи: _____,
зарегистрированной (ого) по адресу: _____

МП

_____ ,
проживающей (го) по адресу: __________ ,
телефон: _____**ЗАЯВЛЕНИЕ**Я, _____, намерен выкупить жилое помещение (жилой дом),
предоставленное(ый) мне по договору найма _____

(указать реквизиты договора найма)

по истечении _____ лет работы
*(указать фактически отработанное количество лет)*по _____
*(указать трудовой договор и его реквизиты или свидетельство государственной
регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя либо индивидуального
предпринимателя - главы крестьянского (фермерского) хозяйства и его реквизит)*по цене, не превышающей² _____ процентов расчетной стоимости
строительства (приобретения) жилья.

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

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

¹ Отметка работодателя о согласии на выкуп жилого помещения (жилого дома), в случае если часть жилого помещения (жилого дома) принадлежит ему на праве долевой собственности. В случае осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности гриф не заполняется.

² По истечении 5 лет работы по трудовому договору (осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности) указывается 10 % расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, по истечении 10 лет - 1%.