****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«25» января 2023 г. р.п. Куйтун № 61-п

Об утверждении Порядка выкупа жилого помещения (жилого дома) из жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Куйтунский район в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий».

В целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 25.09.2012 года № 223 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район»», Постановление Правительства РФ от 31.05.2019 N 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Правительства Иркутской области от 15 января 2020 года № 14-пп «Об утверждении Положения о предоставлении субсидий из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по строительству (приобретению) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, и о внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 24 марта 2016 года N 159-пп», Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июня 2022 года № 1119 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» ст. 29, 30, 47 Устава муниципального образования Куйтунский район, Дума муниципального образования Куйтунский район

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Порядок выкупа жилого помещения (жилого дома) из жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Куйтунский район в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» (Приложение).

2. Начальнику организационного отдела администрации муниципального образования Куйтунский район Чуйкиной И.В.: опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Куйтунского района» и разместить в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования Куйтунский район», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» куйтунскийрайон.рф.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования Куйтунский район» Ю.М. Пытко

Временно исполняющий обязанности мэра

муниципального образования

Куйтунский район А.А. Непомнящий

\

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования Куйтунский район

от «25» января 2023 г. № 61-п

Порядок выкупа жилого помещения (жилого дома) из жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Куйтунский район

1. Настоящий порядок выкупа жилого помещения (жилого дома) из жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Куйтунский район ( далее-Порядок) определяет процедуру выкупа жилого помещения (жилого дома) из жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Куйтунский район в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий».
2. В целях обеспечения гражданина жилым помещением в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий», в соответствии с условиями договора найма жилого помещения уполномоченный орган местного самоуправления в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования Куйтунский район», при необходимости совместно с работодателем заключают договор подряда на строительство жилого помещения (жилого дома), или договор участия в долевом строительстве жилых домов (квартир) на сельских территориях, или договор инвестирования в строительство жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях в соответствии с требованиями п. 45 Положение о предоставлении субсидий из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, утверждённого Постановлением Правительства Иркутской области от 15 января 2020 г. N 14-пп.
3. В отношении жилого помещения (жилого дома), построенного уполномоченным органом местного самоуправления в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования Куйтунский район» или уполномоченным органом местного самоуправления в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования Куйтунский район» совместно с работодателем, оформляется свидетельство о праве муниципальной или общей долевой собственности соответственно. В случае если в отношении построенного жилого помещения зарегистрировано право общей долевой собственности муниципального образования 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.
4. Жилые помещения (жилые дома), 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 указанном договоре предусматривается право гражданина по истечении пяти лет работы по трудовому договору с работодателем на приобретение указанного жилого помещения в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене, не превышающей одного 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.

В случае если жилое помещение (жилой дом) находится в общей долевой собственности муниципального образования и указанного работодателя, в договоре найма жилого помещения определяется, кому и в каких размерах вносятся платежи.

1. Существенными условиями договора найма жилого помещения, указанного в [пункте](#P314) 4 настоящего Порядка, являются:

а) работа нанимателя жилого помещения (жилого дома) у работодателя по трудовому договору (осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности) в течение не менее пяти лет на сельских территориях, на которых предоставляется жилое помещение, со дня оформления договора найма жилого помещения, за исключением случая, указанного в [подпункте "б"](#P319) настоящего пункта;

б) право гражданина трудоустроиться на сельских территориях в пределах муниципального образования, в котором гражданину предоставлено жилое помещение (жилой дом) на условиях найма жилья, в срок, не превышающий шесть месяцев, в случае если право собственности на долю работодателя в общей долевой собственности на жилое помещение (жилой дом) переходит к другим лицам и приводит к расторжению трудового договора, заключенного гражданином с прежним работодателем.

1. В случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных [пунктом](#P317) 5 настоящего Порядка, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение, указанное в пункте 4 настоящего Порядка, в свою собственность по выкупной цене жилья.
2. Орган местного самоуправления вправе требовать, в том числе в судебном порядке, от собственника (собственников) жилого помещения возврата нанимателю жилого помещения средств, внесенных им в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья, в случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных [пунктом](#P317) 5 настоящего Порядка.