



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ХИСЛАВИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

18.12.2025

П-892

Об утверждении порядка предоставления жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Уставом муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

Администрация муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый порядок предоставления жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения.

2. Разместить настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области <https://hislav.admin-smolensk.ru/>.

Глава муниципального образования
«Хиславичский муниципальный округ»
Смоленской области



Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00AE011655ED4F585324B47EB530FB1139
Владелец: Шапкин Сергей Александрович
Действителен с 13-01-2025 до 08-04-2026

С.А. Шапкин

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
муниципального образования «Хиславичский
муниципальный округ» Смоленской области
от 18.12.2025 № _____ П-892

ПОРЯДОК

**предоставления жилого помещения (жилого дома), предоставляемого
гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по
договору найма жилого помещения**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», в целях установления порядка формирования и использования жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области приобретенного (построенного) в результате реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий».

1.2. Жилое помещение (жилой дом), должен быть:

а) пригодным для постоянного проживания (устанавливается комиссией, созданной на основании постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»);

б) обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах - газоснабжение);

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

1.3. Жилое помещение (жилой дом) по договору найма жилого помещения предоставляется гражданам из расчета:

- общей площади жилого помещения (квартиры): 33,0 кв. метра - для одиноких граждан, 42,0 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;

- общей площади построенного (приобретенного) индивидуального жилого дома, дома блокированной застройки: 72,0 кв. метра - для одиноких граждан, или на семью из 2, 3 или 4 человек либо по 18 кв. метров на каждого члена семьи при численности семьи, состоящей из 5 человек и более.

1.4. Формирование списков граждан – получателей жилья по договорам найма жилых помещений, проживающих на сельских территориях, осуществляет Отдел по строительству и ЖКХ Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области исходя из даты и времени подачи заявлений.

1.5. В период проживания на предоставленной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство (перепланировку) и реконструкцию без соответствующего согласования с Администрацией муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Администрация).

Граждане, допустившие самовольную перепланировку (переустройство) и реконструкцию жилого помещения (жилого дома), обязаны за счет собственных сил и средств привести его в первоначальное состояние.

1.6. Вселение граждан в жилое помещение (жилой дом) в качестве членов семьи нанимателя осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Регистрация граждан, вселяемых в жилое помещение (жилой дом), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Жилые помещения (жилые дома) не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

1.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

2. Условия предоставления жилых помещений (жилого дома)

2.1. Жилое помещение (жилой дом) предоставляется гражданину Российской Федерации, ранее не реализовавшему право на улучшение жилищных условий на сельских территориях с использованием средств социальных выплат или иной формы государственной поддержки, перед которым государство не несет обязательств по обеспечению жильем в соответствии с законодательством Российской Федерации, при соблюдении совокупности следующих условий:

- постоянное проживание на сельских территориях (подтверждается регистрацией по месту жительства);

- работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности зарегистрированных в налоговом органе установленном законом Российской Федерации порядке и осуществляющих свою деятельность на сельских территориях муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области не менее года;

- признанный нуждающимся в улучшении жилищных условий на основании статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации или постоянное проживание с

родителями, и (или) полнородными и неполнородными братьями и сестрами, дедушками и бабушками при отсутствии в собственности жилого помещения в муниципальном округе, в котором гражданин проживает.

Либо гражданин, изъявивший желание проживать и работать в сельской местности при соблюдении совокупности следующих условий:

- работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности зарегистрированных в налоговом органе установленном законом Российской Федерации порядке и осуществляющих свою деятельность на сельских территориях муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области;

- переехавший на сельские территории в границах муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, в которых гражданин работает или осуществляет индивидуальную предпринимательскую, из другого муниципального района или городского округа (за исключением населенного пункта, на территории которого находится административный центр соответствующего муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области);

- проживающий на сельских территориях на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- зарегистрированный по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- не имеющий в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях в границах муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства.

2.2. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании протокола жилищной комиссии по жилищным вопросам при Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области (далее – жилищная комиссия) и распоряжения Администрации о предоставлении такого жилого помещения (жилого дома).

2.3. В договоре найма жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяются права и обязанности наймодателя (Администрации), нанимателя и членов его семьи.

2.4. В отношении жилого помещения, построенного (приобретенного) Администрацией совместно с работодателем, оформляется свидетельство о праве муниципальной или долевой собственности. В случае если в отношении построенного (приобретенного) жилого помещения зарегистрировано право общей 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.

Жилое помещение (жилой дом), построенный (приобретенный) в соответствии с настоящим Положением, относятся к жилищному фонду 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 срок работы гражданина по трудовому договору с работодателем от 5 до 10 лет (по решению работодателя), по истечении которого гражданин имеет право 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 указанного срока от 5 до 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 и указанного работодателя, в договоре найма жилого помещения определяется, кому и в каких размерах вносятся платежи.

2.5. Существенными условиями договора найма жилого помещения, указанного в пункте 2.4 настоящего Положения, являются:

а) работа нанимателя жилого помещения у работодателя по трудовому договору в течение не менее 5 лет на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, на которых предоставляется жилое помещение, со дня оформления договора найма жилого помещения, за исключением случая, указанного в подпункте «б» настоящего пункта;

б) право гражданина трудоустроиться на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих 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) переходит к другим лицам и приводит к расторжению трудового договора, заключенного гражданином с прежним работодателем.

2.6. В случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Положения, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение, указанное в пункте 2.4 настоящего Положения, в свою собственность по выкупной цене жилья.

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 от 31.05.1996 № 61-ФЗ «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 2.4 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.

2.7. 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 пунктом 2.5 настоящего Положения.

3. Порядок предоставления жилых помещений по договорам найма

3.1. Для включения в списки граждан – получателей жилья по договорам найма жилых помещений гражданин подает в Администрацию заявление. К заявлению прилагаются следующий пакет документов:

- а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- б) копии документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;
- в) копии документов, подтверждающих регистрацию по месту жительства (по месту пребывания) гражданина и членов его семьи;
- д) документы, подтверждающие признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий (для лиц, постоянно проживающих на сельских территориях), или копии документов, подтверждающих соответствие условиям, установленным для граждан изъявивших желание переехать в сельскую местность;
- е) копии трудовой книжки (для работающих по трудовым договорам) или копий документов, содержащих сведения о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

3.2. Поступившее заявление передается в жилищную комиссию и предварительно рассматривается этой комиссией в срок, не превышающий тридцать дней со дня его поступления в Администрацию.

3.3. По результатам рассмотрения заявления жилищная комиссия направляет Администрации одну из следующих рекомендаций:

1) предоставить гражданину жилое помещение (жилой дом) по договору найма;

2) отказать в предоставлении гражданину жилого помещения (жилого дома) по договору найма.

3.4. Решение об отказе для включения в списки граждан – получателей жилья по договорам найма жилого помещения (жилого дома), Администрацией принимается в случаях, если:

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения (жилого дома) в рамках государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий».

3.5. Граждане вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа местного самоуправления, должностного лица, муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин вправе обратиться непосредственно в суд.

3.6. Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать жилое помещение (жилой дом) только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения (жилого дома) и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.7. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2.14. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения осуществляется Администрацией.

3. Выселение граждан из жилого помещения (жилого дома)

3.1. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения (жилые дома), обязаны их освободить в течение 10 дней.

В случае отказа освободить такие жилые помещения (жилые дома) указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений (жилых домов), за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Расторжение договора найма жилого помещения (жилого дома) по инициативе наймодателя (Администрации) допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение (жилой дом) и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения (жилого дома) нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание как в одном жилом помещении (жилом доме), так и в соседних жилых помещениях;
- использование жилого помещения (жилого дома) не по назначению.

4. Заключительные положения

4.1. К правоотношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы действующего законодательства.