Положение о предоставлении субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения

Приложение N 7  
к федеральной целевой программе  
"Устойчивое развитие сельских территорий  
на 2014-2017 годы и на период до 2020 года"

(с изменениями на 16 января 2015 года)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения.

2. Молодые семьи и молодые специалисты, которые являются получателями социальных выплат при соблюдении условий и требований, установленных в [разделе III Типового положения о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам](http://docs.cntd.ru/document/499034090), предусмотренного [приложением N 4 к федеральной целевой программе "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года"](http://docs.cntd.ru/document/499034090), утвержденной [постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 года N 598](http://docs.cntd.ru/document/499034090) (далее соответственно - [Типовое положение](http://docs.cntd.ru/document/499034090), , но не имеют собственных (заемных) средств в размере, установленном в соответствии с [пунктом 32 Типового положения](http://docs.cntd.ru/document/499034090) (далее соответственно - молодые семьи, молодые специалисты), имеют право на обеспечение жильем по договорам найма путем предоставления субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований на строительство (приобретение) жилья с привлечением средств работодателей (далее - субсидии).

3. Органы местного самоуправления и работодатели разъясняют молодым семьям и молодым специалистам условия и порядок обеспечения их жильем в соответствии с настоящим Положением.

4. Молодые семьи и молодые специалисты представляют в органы местного самоуправления заявление по форме согласно [приложению N 6 к Программе](http://docs.cntd.ru/document/499034090), документы согласно [подпунктам "а"](http://docs.cntd.ru/document/499034090)-["ж" пункта 38 Типового положения](http://docs.cntd.ru/document/499034090) и документ, подтверждающий участие работодателя в софинансировании строительства (приобретения) жилья для этого заявителя.  
  
В случае направления субсидии на завершение ранее начатого строительства жилого дома, размер субсидии ограничивается остатком сметной стоимости строительства жилого дома.  
  
При этом стоимость объекта незавершенного строительства, определенная в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, учитывается в качестве средств работодателя (муниципального образования) в софинансировании строительства жилого дома.  
(Абзац в редакции, введенной в действие [постановлением Правительства Российской Федерации от 16 января 2015 года N 17](http://docs.cntd.ru/document/420246712).

5. Копии документов, указанных в [пункте 4 настоящего Положения](http://docs.cntd.ru/document/499034090), представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов) либо заверенные в установленном порядке.

6. Органы местного самоуправления проверяют правильность оформления представленных молодыми семьями и молодыми специалистами документов, а также достоверность содержащихся в них сведений, формируют списки молодых семей и молодых специалистов, подлежащих обеспечению жильем по договорам найма жилых помещений, на очередной финансовый год и плановый период, и направляют указанные документы в орган исполнительной власти, уполномоченный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - орган исполнительной власти) с приложением сведений о размерах средств местных бюджетов и привлекаемых средств работодателей на указанные цели.  
  
При выявлении недостоверной информации, содержащейся в указанных документах, органы местного самоуправления возвращают их заявителю с указанием причин возврата.  
(Пункт в редакции, введенной в действие [постановлением Правительства Российской Федерации от 16 января 2015 года N 17](http://docs.cntd.ru/document/420246712).

7. Орган исполнительной власти на основании представленных органами местного самоуправления списков и документов утверждает сводный список на очередной финансовый год и формирует сводные списки на плановый период по формам, утверждаемым Министерством сельского хозяйства Российской Федерации, а также уведомляет органы местного самоуправления о принятом решении для доведения до сведения граждан информации о включении их в указанные списки.  
  
Орган исполнительный власти вправе внести изменения в сводный список, утвержденный на очередной финансовый год, с учетом объема субсидии, предусмотренного бюджету субъекта Российской Федерации на очередной финансовый год на мероприятия, указанные в [пункте 2 Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов](http://docs.cntd.ru/document/499034090), предусмотренных [приложением N 3 к Программе](http://docs.cntd.ru/document/499034090).  
(Пункт в редакции, введенной в действие [постановлением Правительства Российской Федерации от 16 января 2015 года N 17](http://docs.cntd.ru/document/420246712).

8. Расчет размера субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения, производится исходя из расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определяемой в соответствии с [пунктами 12](http://docs.cntd.ru/document/499034090) и [14 Типового положения](http://docs.cntd.ru/document/499034090) и [пунктом 4 настоящего Положения](http://docs.cntd.ru/document/499034090).

9. В целях обеспечения молодой семьи или молодого специалиста жильем в соответствии с условиями договора найма жилого помещения орган местного самоуправления или орган местного самоуправления совместно с работодателем заключает договор купли-продажи жилого помещения, находящегося в эксплуатации не более 5 лет с момента его ввода, договор подряда на строительство жилого дома либо договор участия в долевом строительстве жилых домов (квартир) в сельской местности.  
  
При этом приобретенное (построенное) жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным [пунктом 28 Типового положения](http://docs.cntd.ru/document/499034090).

10. В отношении жилого помещения, приобретенного (построенного) органом местного самоуправления или органом местного самоуправления совместно с работодателем, оформляется свидетельство о праве муниципальной или общей собственности соответственно. В случае если в отношении приобретенного (построенного) 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 молодых семей и молодых специалистов) и полномочия собственников по заключению с молодой семьей и молодым специалистом договора найма этого помещения, а также по изменению и расторжению такого договора.

11. Жилые помещения, приобретенные (построенные) в соответствии с [пунктом 10 настоящего Положения](http://docs.cntd.ru/document/499034090), относятся к жилищному фонду коммерческого использования и предоставляются молодым семьям и молодым специалистам в возмездное владение и пользование по договору найма жилого помещения в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690). В указанном договоре предусматривается право молодой семьи (молодого специалиста) по истечении 5 лет работы по трудовому договору с соответствующим работодателем приобрести указанное жилое помещение в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (покупки) жилья (далее - выкупная цена жилья). Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно или ежеквартально равными долями в течение указанных 5 лет без права досрочного внесения платежей.  
  
В случае если жилое помещение находится в общей собственности муниципального образования и работодателя, в договоре найма жилого помещения определяется кому и в каких размерах вносятся платежи.  
  
В случае рождения (усыновления) 1 и более детей субъекты Российской Федерации вправе оплатить за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации часть выкупной цены жилья в порядке и на условиях, определяемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

12. Существенным условием договора найма жилого помещения является условие о работе нанимателя жилого помещения по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в течение не менее 5 лет в агропромышленном комплексе или социальной сфере в сельской местности, в которой предоставляется жилое помещение.  
  
Досрочное расторжение трудового договора (прекращение индивидуальной предпринимательской деятельности) по неуважительным причинам до истечения установленного срока является основанием для расторжения в судебном порядке договора найма жилого помещения.  
  
В случае расторжения договора найма жилого помещения по указанным причинам собственник (собственники) жилого помещения возвращает нанимателю жилого помещения средства, внесенные им в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья.

13. В случае если право собственности на долю работодателя в общей собственности на жилое помещение переходит к другим лицам, молодой специалист (член (члены) молодой семьи), который заключил с прежним работодателем трудовой договор, должен в срок, не превышающий 6 месяцев, обратиться в письменной форме к новому собственнику жилого помещения с просьбой о заключении с ним трудового договора либо в органы местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения, предоставленного ему по договору найма, с просьбой о содействии в трудоустройстве в этой сельской местности.  
  
В случае отказа нового собственника жилого помещения в заключении трудового договора или органов местного самоуправления в оказании содействия в трудоустройстве молодой специалист (член (члены) молодой семьи) вправе трудоустроиться в агропромышленном комплексе или социальной сфере (основное место работы) в сельской местности в пределах этого субъекта Российской Федерации.  
  
В случае если молодой специалист (член (члены) молодой семьи) в установленный срок не трудоустроился на указанных условиях, такое обстоятельство является основанием для обращения в суд с иском о расторжении договора найма жилого помещения.  
  
Возврат средств, внесенных нанимателем жилого помещения в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья, осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации и (или) договором найма жилого помещения.