



# Строительство (приобретение) жилья по договору найма

**Г П «Комплексное развитие сельских территорий»**

Постановление Правительства РФ № 696 от 31.05.2019

Приложение №3 (ред. от 22.12.2023 г.)

Пошаговая инструкция для работодателя, работника и органов местного самоуправления в реализации мероприятий по строительству жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения.

## ОСНОВНЫЕ КРИТЕРИИ

# Право на приобретение ЖИЛЬЯ имеют:



- Постоянно проживающие на сельских территориях
- Изъявившие желание постоянно проживать на сельских территориях
- Работающие по трудовому договору или ИП не менее 1 года
- Признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий (осуществляется ОМС)

### Привлеченные специалисты

- Работающие по трудовому договору у работодателя на сельских территориях
- Переезд на сельские территории в границах муниципального района в котором работает (**кроме переезда из областного центра**)
- Регистрация в границах соответствующего района
- Отсутствие собственного жилья в границах соответствующего района



## ПОДАЧА ЗАЯВКИ

# Перечень документов

### Проживающие на селе

#### 01. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ

- Удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- Подтверждающие родственные отношения;
- Подтверждающие регистрацию по месту жительства

#### 02. ДОКУМЕНТ

Подтверждающий признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий

#### 03. КОПИЯ ТРУДОВОЙ КНИЖКИ

Или копии ЕГРИП

### Привлеченные специалисты

#### 01. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ

Подтверждающие официальный трудовой статус у «Работодателя», участника программы

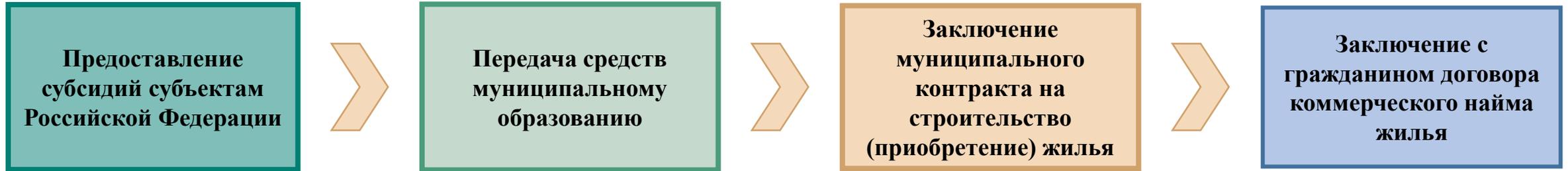
#### 02. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ

Подтверждающие фактическое пребывание на территории соответствующего муниципального района

#### 03. ДОКУМЕНТ

Подтверждающий факт отсутствия в собственности жилого помещения в границах соответствующего муниципального района

# Порядок реализации



**80% - составляют субсидии из федерального и регионального бюджета**

**20% - средства местного бюджета + работодатель**

**(минимальный размер субсидии на строительство жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения, составляет 1 млн. руб. )**



Обязательное участие работодателя, **за исключением** случаев если работодатель является государственным, муниципальным учреждением социальной сферы.

**Есть возможность** строительства **многоквартирного жилого дома** при участии **нескольких работодателей.**

# Методика распределения бюджетных средств по мероприятию «Строительство (приобретение) жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения»

**ОБЩАЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА**

**Господдержка**

**80% от общего объема**

(субсидии из федерального бюджета + из областного бюджета)

**Софинансирование**

**20% от общего объема**

(за счет средств местного бюджета + внебюджетных источников)

Субсидии из  
федерального бюджета в  
размере 95% от объема  
господдержки.

Субсидии из областного  
бюджета в размере 5% от  
объема господдержки.

Софинансирование  
Господдержки из средств  
местного бюджета в  
соответствии с предельным  
уровнем софинансирования  
установленным  
Распоряжением  
Правительства Липецкой  
области

Обязательный вклад  
инвестора для работников  
сферы АПК  
Для работников социальной  
сферы и иных работников  
софинансирование в объеме  
20% осуществляется из  
средств местного бюджета

# Цели использования субсидий



## 1. Строительство индивидуального жилого дома, многоквартирного жилого дома

- Строительство индивидуального жилого дома.
- Строительство многоквартирного жилого дома.



## 2. Участие в долевом строительстве жилых домов (квартир)

- Участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.
- Участие в долевом строительстве индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого строительства.

**Требуется** открытие Эскроу счетов и соответствие застройщика требованиям 214-ФЗ



## 3. Участие в строительстве жилого помещения (жилого дома) на основании договора инвестирования



## 4. Приобретение у юридического лица объекта индивидуального жилищного строительства, не старше 3 лет.

**Требуется:** заключение муниципального контракта **в срок до 1 марта** года предоставления субсидии

- В случае если сметная стоимость строящегося жилья меньше расчетной стоимости жилья, то за начальную (максимальную) цену контракта на строительство жилья принимается сметная стоимость.
- В случае если общая площадь построенного (приобретенного) жилья больше размера, установленного для семей разной численности, размер субсидии пересчету не подлежит.

## Механизм расчета размера субсидий

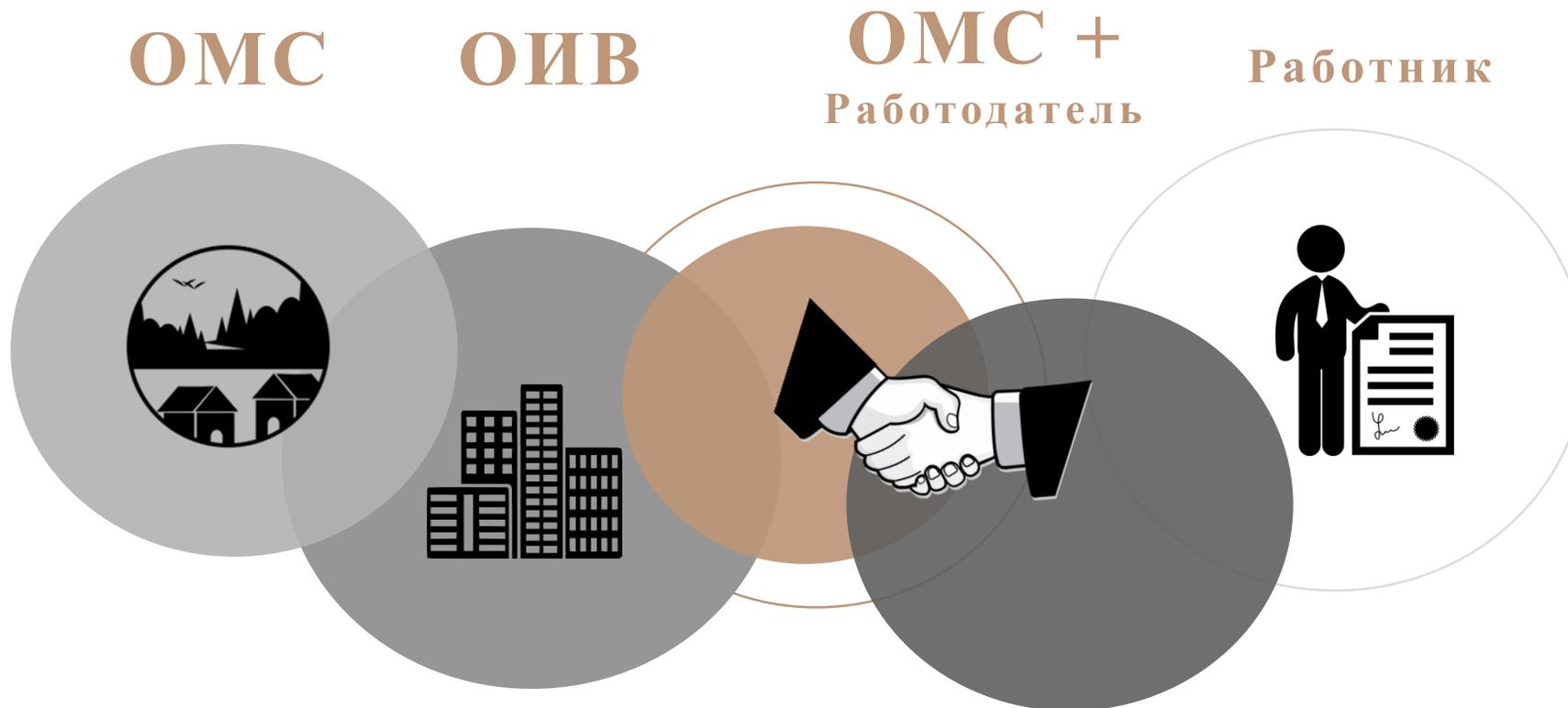
Расчетная стоимость жилья для расчета размера субсидии, определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (33 кв. метра - для одиноких граждан, 42 кв. метра - на семью из 2 человек и по 18 кв. метров - на каждого члена семьи при численности семьи, состоящей из 3 человек и более), и стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на сельских территориях в границах субъекта Российской Федерации, утвержденной исполнительным органом субъекта Российской Федерации, на очередной финансовый год, но не превышающей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъекту Российской Федерации, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на IV квартал предшествующего году предоставления субсидии.

На IV квартал 2023 года стоимость 1 кв. метра общей площади жилья составляет 82992 руб.

Очередность предоставления жилья по договору найма определяется в хронологическом порядке по дате подачи заявления о включении в состав участников мероприятия по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения, по форме, установленной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Первоочередное предоставление субсидий для строительства (приобретения) жилья в опорных населенных пунктах, в которых планируется строительство (приобретение) более 6 объектов капитального строительства.

Построенные (приобретенные) жилые помещения, относятся к жилищному фонду коммерческого использования и предоставляются гражданам в возмездное владение и пользование по договору найма жилого помещения. В указанном договоре предусматривается право гражданина по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем на приобретение указанного жилого помещения в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, а по истечении 10 лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья.

# Продвижение проекта



ОМС

ОИВ

ОМС +  
Работодатель

Работник

Формируют и направляют список граждан, сведения о привлеченных внебюджетных средствах и средств местного бюджета в органы исполнительной власти

Утверждают сводный список на очередной финансовый год.  
Корректируют список с учетом размера субсидий.

Заключается договор подряда на строительство жилья, с последующим комиссионным вводом в эксплуатацию.  
Договор долевого участия в строительстве жилья.  
Приобретение у юр. лица жилья, введенного в эксплуатацию не позднее, чем за 3 года до заключения гос. контракта на его приобретение  
Оформляется право собственности

Работает по трудовому договору у работодателя не менее 5 лет с правом выкупа жилья за сумму не превышающую 10% расчетной стоимости строительства (10 лет работы = 1% стоимости)



## КОНКРЕТИЗАЦИЯ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ

# Существенные условия приобретения жилья по договору найма



### ОМС

Если жилое помещение находится в общей собственности муниципального образования и Работодателя, в договоре найма жилого помещения определяется, кому и в каких размерах вносятся платежи.

РАБОТОДАТЕЛЬ



### РАБОТОДАТЕЛЬ

Работа нанимателя жилого помещения у Работодателя по трудовому договору (осуществление ип) не менее 5 лет на территории, предоставления жилого помещения, со дня оформления договора найма.

РАБОТНИК



### РАБОТНИК

Работник имеет 6 месяцев на трудоустройство в границах муниципального района, если права (доля) Работодателя на жилое помещение переходит третьим лицам, в результате чего был расторгнут первоначальный трудовой договор.

РАБОТОДАТЕЛЬ



### РАБОТОДАТЕЛЬ

Если Работник нарушает установленные требования, то он лишается права приобретения жилья за выкупную стоимость. В этом случае Работник вправе истребовать внесенные ранее средства.

РАБОТНИК

# Консультации



Центр компетенций АПК  
Липецкой области



г. Липецк,  
ул. Московская, 83, каб. 520



+7 (4742) 307-431



[www.цк-апк.рф](http://www.цк-апк.рф)



[скарк48@yandex.ru](mailto:скарк48@yandex.ru)

