

Приложение N 2
к Правилам предоставления
и распределения субсидий
из федерального бюджета бюджетам
субъектов Российской Федерации
на развитие жилищного строительства
на сельских территориях и повышение
уровня благоустройства домовладений

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СУБСИДИЙ НА ОКАЗАНИЕ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ
ПРИ ИСПОЛНЕНИИ РАСХОДНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ОБРАЗОВАНИЙ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ (ПРИБРЕТЕНИЮ) ЖИЛЬЯ
НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ, ТЕРРИТОРИЯХ ОПОРНЫХ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО
ГРАЖДАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПРОЖИВАЮЩИМ НА СЕЛЬСКИХ
ТЕРРИТОРИЯХ, ТЕРРИТОРИЯХ ОПОРНЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ, ПО ДОГОВОРУ НАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248,
от 12.12.2024 N 1767)

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления субсидий в целях оказания финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований, связанных со строительством (приобретением) жилья, предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов и прилегающих территориях (далее - граждане), по договору найма жилого помещения (далее соответственно - субсидии, строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома), в том числе путем:

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

строительства индивидуального жилого дома, дома блокированной застройки, многоквартирного дома на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях;

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

участия в долевом строительстве жилых домов (квартир) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

участия в строительстве жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях на основании договора инвестирования;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

строительства или приобретения на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях малоэтажных жилых комплексов;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

приобретения у юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя объекта индивидуального жилищного строительства на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях, введенного в эксплуатацию не ранее чем за 3 года до заключения государственного (муниципального) контракта на его приобретение;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

приобретения у юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя дома блокированной застройки на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях, введенного в эксплуатацию не ранее чем за 3 года до заключения государственного (муниципального) контракта на его приобретение;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

приобретения жилого помещения в многоквартирном доме высотой не более 5 этажей, расположенного в опорном населенном пункте, у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) или индивидуального предпринимателя, являющегося первым и единственным собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, путем заключения договора купли-продажи.

(п. 1 в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248)

2. Гражданам, а также членам их семей, ранее реализовавшим право на строительство (приобретение) жилья на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях с использованием средств государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов, государственная поддержка не оказывается.

(в ред. [Постановлений](#) Правительства РФ от 22.12.2023 [N 2248](#), от 12.12.2024 [N 1767](#))

II. Порядок обеспечения жильем по договорам найма жилого помещения путем получения субсидий

3. Под гражданином понимается физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации. К членам семьи гражданина в целях применения настоящего Положения относятся постоянно проживающие (зарегистрированные по месту жительства) совместно с гражданином его супруга (супруг), а также дети, в том числе усыновленные, и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи этого гражданина в судебном порядке.

Под работодателем понимается юридическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), вступившее в трудовые отношения с гражданином.

Под работодателем, являющимся государственным, муниципальным учреждением в социальной сфере, понимается учреждение, выполняющее работы или оказывающее услуги на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

4. Право на обеспечение жильем по договорам найма жилого помещения путем получения субсидий имеет:

а) гражданин, постоянно проживающий на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях (подтверждается регистрацией в установленном порядке по месту жительства), при соблюдении им следующих условий:

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

работа по трудовому договору (основное место работы) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях (непрерывно в организациях одной сферы деятельности в течение не менее 1 года на дату включения в сводные списки граждан, проживающих на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях, - получателей жилья по договорам найма жилых помещений, формируемые в соответствии с [пунктом 11](#) настоящего Положения (далее - сводный список). Форма сводного списка утверждается Министерством сельского хозяйства Российской Федерации;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

признание нуждающимся в улучшении жилищных условий или постоянное проживание совместно с родителями (в том числе усыновителями) и (или) полнородными и неполнородными братьями и сестрами, дедушками (бабушками) при отсутствии в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах муниципального района (городского округа), в котором гражданин постоянно проживает (зарегистрирован). В целях применения настоящего Положения признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления, а также высшим исполнительным органом г. Севастополя или исполнительным органом г. Севастополя, уполномоченным высшим исполнительным органом г. Севастополя (далее - уполномоченный орган г. Севастополя), по месту их постоянного жительства (регистрация по месту жительства) на основании [статьи 51](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Граждане, намеренно ухудшившие жилищные условия, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

б) гражданин, изъявивший желание постоянно проживать на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях, при соблюдении им в совокупности следующих условий:

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

работа по трудовому договору (основное место работы) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

переезд на сельские территории, территории опорных населенных пунктов, прилегающие территории в границах соответствующего муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), на которых гражданин работает (основное место работы), из другого муниципального района, городского поселения, муниципального округа или городского округа;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

проживание на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах соответствующего муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства, на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования или на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

регистрация по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах соответствующего муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

отсутствие в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), в который гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

в) гражданин, замещающий должность, включенную в штатное расписание, утверждаемое работодателем, при соблюдении следующих условий:

работа на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях по трудовому договору (основное место работы) у работодателя, подтвердившего наличие занимаемой должности в штатном расписании;
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

признание нуждающимся в улучшении жилищных условий. В целях применения настоящего Положения признание граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий осуществляется органами местного самоуправления, а также высшим исполнительным органом г. Севастополя или уполномоченным органом г. Севастополя по месту их постоянного жительства (регистрация по месту жительства) на основании [статьи 51](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Граждане, намеренно ухудшившие жилищные условия, могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий (для постоянно проживающих на сельских территориях, территориях опорных населенных

пунктов, прилегающих территориях (подтверждается регистрацией в установленном порядке по месту жительства);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 [N 2248](#), от 12.12.2024 [N 1767](#))

переезд на сельские территории, территории опорных населенных пунктов, прилегающие территории в границах соответствующего муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), на которых гражданин работает (основное место работы), из другого муниципального района, городского поселения, муниципального округа, городского округа (для изъявивших желание постоянно проживать на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 [N 2248](#), от 12.12.2024 [N 1767](#))

проживание на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах соответствующего муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), на которые гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства, на условиях найма, аренды, безвозмездного пользования или на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (для изъявивших желание постоянно проживать на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 [N 2248](#), от 12.12.2024 [N 1767](#))

регистрация по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах соответствующего муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), на которые гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства (для изъявивших желание постоянно проживать на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 [N 2248](#), от 12.12.2024 [N 1767](#))

отсутствие в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), на которые гражданин изъявил желание переехать на постоянное место жительства (для изъявивших желание постоянно проживать на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях).

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 [N 2248](#), от 12.12.2024 [N 1767](#))

5. Органы местного самоуправления или уполномоченный орган г. Севастополя и работодатели, заключившие трудовые договоры с гражданами, указанными в [пункте 4](#) настоящего Положения, разъясняют гражданам условия и порядок обеспечения их жильем в соответствии с настоящим Положением.

Реализация мероприятия по строительству жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения, в соответствии с [пунктом 1](#) настоящего Положения осуществляется за счет средств местного бюджета, источником которого являются в том числе средства бюджета субъекта Российской Федерации, расходные обязательства которого софинансируются за счет средств субсидии из федерального бюджета, а также за счет обязательного вклада работодателя в различных формах, в том числе в форме денежных средств, трудового участия и предоставления

технических средств (за исключением работодателей, являющихся государственными, муниципальными учреждениями в социальной сфере).
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

Обязательный вклад работодателя может быть заменен вкладом в форме денежных средств из иных внебюджетных источников.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

Доля обязательного вклада работодателя и (или) внебюджетных источников должна составлять не менее 20 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья в рамках мероприятия по строительству жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения, а в случае строительства (приобретения) малоэтажного жилого комплекса и строительства многоквартирного дома - не менее 30 процентов суммы расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья и сметной стоимости строительства объектов инженерной инфраструктуры, организации уличного освещения и строительства улично-дорожной сети. В случае если работодателем является государственное, муниципальное учреждение в социальной сфере, его участие в виде обязательного вклада работодателя не является обязательным, при этом доля средств муниципального образования определяется высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (далее - орган исполнительной власти).
(в ред. Постановления Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

При строительстве (приобретении) малоэтажных жилых комплексов при расчете обязательного вклада работодателя учитываются затраты, понесенные на разработку проектно-сметной документации и прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении каждого мероприятия по строительству жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения, включенного в заявку в рамках реализации мероприятия по строительству жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

Доля средств муниципального образования определяется органом исполнительной власти.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

6. Расчетная стоимость жилья, указанная в настоящем пункте и используемая 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), за исключением расчетной стоимости строительства (приобретения) индивидуального жилого дома, дома блокированной застройки, для которого она устанавливается исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (72 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), и стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах субъекта Российской Федерации, утвержденной органом исполнительной власти 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 в установленном порядке, на тот квартал финансового года, предшествующего году предоставления субсидии, в котором Министерством сельского хозяйства Российской Федерации объявлен отбор субъектов Российской Федерации для предоставления субсидий, указанный в [пункте 5](#) Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений, предусмотренных приложением N 3 к государственной программе Российской Федерации "Комплексное развитие сельских территорий".

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

Расчетная стоимость жилья при предоставлении перечня планируемых к созданию новых штатных единиц определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей минимальной численности, указанной в [абзаце первом](#) настоящего пункта.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

При определении расчетной стоимости жилья в составе малоэтажных жилых комплексов не учитываются затраты на строительство объектов инженерной инфраструктуры, организацию уличного освещения и строительство улично-дорожной сети.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

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.

6(1). Размер общей площади строящегося (приобретаемого) жилого помещения может быть увеличен по сравнению с размером общей площади жилого помещения, установленным [пунктом 6](#) настоящего Положения для семей разной численности, в порядке, предусмотренном высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, при условии оплаты части стоимости строительства (приобретения) жилого помещения, превышающей размер общей площади жилого помещения, установленный [пунктом 6](#) настоящего Положения, за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, и (или) средств местных бюджетов, и (или) средств работодателя, и (или) внебюджетных источников.

(п. 6(1) введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248)

7. Очередность предоставления жилья по договору найма определяется в порядке, установленном высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

(п. 7 в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248)

8. Гражданин (за исключением граждан, указанных в [подпункте "в" пункта 4](#) настоящего Положения) подает в орган местного самоуправления или уполномоченный орган г. Севастополя заявление о включении в состав участников мероприятия по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения, по форме, установленной нормативным

правовым актом субъекта Российской Федерации (далее - заявление). В заявлении указываются гражданин и все члены его семьи, претендующие на обеспечение жильем, предоставляемым по договору найма жилого помещения. Заявление подается с приложением:
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

а) копий документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

б) копий документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи;

в) копий 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](#) настоящего Положения);

г) документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий или подтверждающего постоянное проживание совместно с родителями (в том числе усыновителями) и (или) полнородными и неполнородными братьями и сестрами, дедушками (бабушками) при отсутствии в собственности жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах городского поселения, муниципального района, городского округа (для лиц, постоянно проживающих на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях), или копий документов, подтверждающих соответствие условиям, установленным [подпунктом "б" пункта 4](#) настоящего Положения (для лиц, изъявивших желание постоянно проживать на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях, за исключением условия о переезде на сельские территории, территории опорных населенных пунктов, прилегающие территории);
(пп. "г" в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

д) копии трудовой книжки (копии трудового договора), 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).
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248)

9. Копии документов, указанных в [пункте 8](#) настоящего 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.

10. Органы местного самоуправления или уполномоченный орган г. Севастополя проверяют правильность оформления документов, указанных в [пункте 8](#) настоящего Положения, и достоверность содержащихся в них сведений, формируют список граждан - получателей жилья по договору найма жилого помещения (далее - участники мероприятий) на очередной финансовый год и плановый период и в сроки, установленные органом исполнительной власти, направляют их с приложением сведений о размерах средств местных бюджетов и привлекаемых средств работодателей для этих целей в орган исполнительной власти. При выявлении недостоверной информации, содержащейся в документах, указанных в [пункте 8](#) настоящего Положения, органы местного самоуправления или уполномоченный орган г. Севастополя возвращают их заявителю с

указанием причин возврата.

11. Орган исполнительной власти на основании представленных органами местного самоуправления или уполномоченным органом г. Севастополя списков и документов, перечня планируемых к созданию новых штатных единиц, на замещение которых в соответствующем финансовом периоде работодателем будут привлечены граждане - получатели жилья по договорам найма жилых помещений, утверждает сводный список на очередной финансовый год и формирует сводный список на плановый период, а также уведомляет органы местного самоуправления или уполномоченный орган г. Севастополя о принятом решении для доведения до сведения граждан информации о включении их в сводный список.

Орган исполнительной власти вносит изменения в сводный список, утвержденный на очередной финансовый год, с учетом размера субсидии, предусмотренного бюджету субъекта Российской Федерации на очередной финансовый год на мероприятия, указанные в [подпункте "б" пункта 2](#) Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений, предусмотренных [приложением N 3](#) к государственной программе Российской Федерации "Комплексное развитие сельских территорий".

Порядок формирования, утверждения и изменения списков участников мероприятий устанавливается нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

12. Расчет размера субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения, определяется на гражданина и всех членов его семьи, указанных в заявлении, оформленном в соответствии с [пунктом 8](#) настоящего Положения и в соответствии с перечнем планируемых к созданию новых штатных единиц, на замещение которых в соответствующем финансовом периоде работодателем будут привлечены граждане - получатели жилья по договорам найма жилых помещений, исходя из расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья, определенной в соответствии с [пунктом 6](#) настоящего Положения.

13. Орган исполнительной власти вправе дифференцированно устанавливать стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальным районам, сельским поселениям, сельским населенным пунктам и рабочим поселкам.

14. В целях обеспечения гражданина в соответствии с условиями договора найма жилого помещения орган местного самоуправления (уполномоченный орган г. Севастополя) или орган местного самоуправления (уполномоченный орган г. Севастополя) совместно с работодателем, заключившим трудовой договор с гражданином, заключает государственные (муниципальные) контракты на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях. При этом жилое помещение (жилой дом) должно быть:
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 [N 2248](#), от 12.12.2024 [N 1767](#))

- а) пригодным для постоянного проживания;
- 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 органом местного самоуправления или уполномоченным органом г. Севастополя.

14(1). Строительство (приобретение) жилого дома (жилого помещения) в границах зон с особыми условиями использования территорий, в случае если строительство жилья в таких зонах запрещено, не допускается.

(п. 14(1) введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248)

15. Соответствие жилого помещения указанным в [подпунктах "а" и "б" пункта 14](#) настоящего Положения требованиям устанавливается комиссией, созданной на основании [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 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".

16. В отношении жилого помещения, построенного (приобретенного) органом местного самоуправления (или уполномоченным органом г. Севастополя) или органом местного самоуправления (или уполномоченным органом г. Севастополя) совместно с работодателем, оформляется свидетельство о праве муниципальной или долевой собственности соответственно. 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.

17. Жилые помещения (жилые дома), построенные (приобретенные) в соответствии с настоящим Положением, 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 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.

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

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.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248)

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.

В случае рождения (усыновления) у гражданина 1 ребенка и более субъекты Российской Федерации вправе оплатить за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации часть выкупной цены жилья в порядке и на условиях, которые определяются органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок выкупа жилого помещения (жилого дома) определяется высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органом исполнительной власти.

Органы местного самоуправления или уполномоченный орган г. Севастополя вправе определять порядок выкупа жилого помещения (жилого дома), если такое полномочие установлено высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

18. Существенными условиями договора найма жилого помещения, указанного в [пункте 17](#) 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 района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), на которых предоставляется жилое помещение, со дня оформления договора найма жилого помещения, за исключением случая, указанного в [подпункте "б"](#) настоящего пункта; (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

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. (в ред. Постановлений Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248, от 12.12.2024 N 1767)

19. В случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных [пунктом 18](#) настоящего Положения, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение, указанное в [пункте 17](#) настоящего Положения, в свою собственность по выкупной цене жилья.

19(1). 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 "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

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 17](#) 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.

(п. 19(1) введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 12.12.2024 N 1767)

20. 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 18](#) настоящего Положения.

(п. 20 в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 22.12.2023 N 2248)