



ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 10.12.2025

№136-VI

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность городского округа город Воронеж в связи с реализацией государственной программы Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 209, 215, 288 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2012 №717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия», постановлением Правительства Воронежской области от 13.12.2013 №1088 «Об утверждении государственной программы Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка», постановлением Правительства Воронежской области от 11.09.2025 №592 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из областного бюджета на возмещение части фактически понесенных затрат юридическим лицам (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) и индивидуальным предпринимателям на строительство (приобретение) жилья, переданного (планируемого к передаче) в муниципальную собственность, по месту расположения этого жилья, предоставляемого специалистам агровузов (профильных научных учреждений) по договору найма жилого помещения в пределах Воронежской области», Уставом городского округа город Воронеж, Воронежская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность городского округа город Воронеж в связи с реализацией государственной программы Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка», согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин
Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко**

Положение
о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования, переданных в собственность городского округа город
Воронеж в связи с реализацией государственной программы Воронежской области
«Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и
инфраструктуры агропродовольственного рынка»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность городского округа город Воронеж в связи с реализацией государственной программы Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производство пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка», утвержденной постановлением Правительства Воронежской области от 13.12.2013 №1088 (далее соответственно - жилые помещения, муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, государственная программа), в соответствии с постановлением Правительства Воронежской области от 11.09.2025 №592 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из областного бюджета на возмещение части фактически понесенных затрат юридическим лицам (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) и индивидуальным предпринимателям на строительство (приобретение) жилья, переданного (планируемого к передаче) в муниципальную собственность, по месту расположения этого жилья, предоставляемого специалистам агровузов (профильных научных учреждений) по договору найма жилого помещения в пределах Воронежской области» (далее – Порядок предоставления субсидий из областного бюджета).

1.2. Понятия «агровуз», «выкупная цена жилья», «профильное научное учреждение», «специалист», «хозяйствующий субъект», указанные в настоящем Положении, используются в значениях, установленных приложением №22 «Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий по содействию повышения кадровой обеспеченности предприятий агропромышленного комплекса» к Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2012 №717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия».

1.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются специалистам агровузов (профильных научных учреждений), включенным в списки специалистов агровузов (профильных научных учреждений), по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа город Воронеж (далее - договор найма),

сформированные комиссией образовательной организации (научной организации) в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Правительства Воронежской области (далее - списки специалистов агровузов (профильных научных учреждений);

1.4. Предоставление жилых помещений по договору найма осуществляется после включения их в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

1.5. Структурным подразделением администрации городского округа город Воронеж, уполномоченным на управление объектами муниципального жилищного фонда коммерческого использования, является управление жилищных отношений администрации городского округа город Воронеж (далее – уполномоченный орган).

2. Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется из числа переданных в собственность городского округа город Воронеж жилых помещений, право муниципальной собственности на которые возникло в результате их передачи по договору о безвозмездной передаче жилого помещения в муниципальную собственность, заключенному в целях реализации государственной программы (далее - Договор) между хозяйствующим субъектом, агровузом (профильным научным учреждением) и администрацией городского округа город Воронеж.

2.2. Исключение жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в случаях:

1) признания в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) приобретения специалистом агровуза (профильного научного учреждения) жилого помещения в собственность после выполнения условий по договору найма.

2.3. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и отнесение его к жилым помещениям для специалистов агровузов (профильных научных учреждений) в связи с реализацией государственной программы, а также исключение его из указанного фонда, осуществляется на основании приказа уполномоченного органа.

2.4. Учет предоставленных и освобождающихся жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляет уполномоченный орган.

3. Порядок постановки на учет и снятия с учета граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования

3.1. Учет и снятие с учета специалистов агровузов (профильных научных учреждений), претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, очередность предоставления жилья по договору найма осуществляет жилищная комиссия, созданная при агровузе (профильном научном учреждении).

3.2. Агровуз (профильное научное учреждение) направляет в уполномоченный

орган сформированный список специалистов, претендующих на получение жилого помещения по договору найма, в течение трех рабочих дней со дня его формирования.

3.3. Агровуз (профильное научное учреждение) обязан письменно уведомить уполномоченный орган о прекращении трудового договора со специалистом агровуза (профильного научного учреждения), с которым заключен договор найма, в течение трех рабочих дней со дня увольнения специалиста агровуза (профильного научного учреждения).

4. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма

4.1. Основанием для заключения договора найма является письменное ходатайство агровуза (профильного научного учреждения) о необходимости предоставления жилого помещения специалисту агровуза (профильного научного учреждения), оформленное в свободной форме и содержащее фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, должность специалиста агровуза (профильного научного учреждения), адрес жилого помещения, предоставляемого данному специалисту.

Письменное ходатайство агровуза (профильного научного учреждения) подается в администрацию городского округа город Воронеж на имя главы городского округа город Воронеж.

4.2. Для заключения договора найма специалист агровуза (профильного научного учреждения) подает в уполномоченный орган заявление по форме согласно приложению №1 к настоящему Положению, с приложением следующих документов (копий документов):

1) копии документа, удостоверяющего личность специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

2) копии документа, удостоверяющего личность представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения) (в случае обращения представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

3) копии документа, подтверждающего полномочия представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения) (в случае обращения представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

4) копии документов, подтверждающих родственные отношения между специалистом агровуза (профильного научного учреждения) и лицами, указанными им в качестве членов семьи в заявлении;

5) копии документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства (по месту пребывания) специалиста агровуза (профильного научного учреждения) и членов его семьи;

6) согласия специалиста агровуза (профильного научного учреждения) и членов его семьи на обработку персональных данных; согласия специалиста агровуза (профильного научного учреждения) и членов его семьи на обработку персональных данных, разрешенных для распространения;

7) копии трудового договора, заключенного с агровузом (профильным научным учреждением).

При предоставлении указанных в настоящем пункте документов (копий документов) специалисту агровуза (профильного научного учреждения) либо его представителю необходимо иметь при себе их оригиналы, если копии нотариально не заверены.

4.3. Регистрацию заявления специалиста агровуза (профильного научного учреждения) и прилагаемых к нему документов осуществляет уполномоченный орган в день поступления документов посредством присвоения регистрационного номера.

4.4. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет проверку комплектности документов, полноты и достоверности содержащихся в них сведений посредством направления запросов, а также использования иных форм проверок, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

В случае представления специалистом агровуза (профильного научного учреждения) документов не в полном объеме либо наличия в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления и документов возвращает их с сопроводительным письмом, в котором должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для возврата документов.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата документов, специалист агровуза (профильного научного учреждения) вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением и документами.

4.5. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования специалисту агровуза (профильного научного учреждения) являются:

1) отсутствие в собственности городского округа город Воронеж жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, отнесенного к жилым помещениям для специалистов агровузов (профильных научных учреждений) в связи с реализацией государственной программы;

2) предоставление не полного комплекта документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения.

4.6. Уполномоченным органом в течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения, принимается решение, оформленное приказом уполномоченного органа, о предоставлении либо об отказе в предоставлении специалисту агровуза (профильного научного учреждения) жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

4.7. В течение трех рабочих дней со дня издания приказа уполномоченного органа, специалисту агровуза (профильного научного учреждения) направляется письменное уведомление о принятом решении посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении.

4.8. В случае принятия решения о предоставлении специалисту агровуза (профильного научного учреждения) жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования со специалистом агровуза (профильного научного

учреждения) в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня издания приказа уполномоченного органа, заключается договор найма.

4.9. Существенным условием договора найма является обязательство специалиста агровуза (профильного научного учреждения) об осуществлении в агровузе (профильном научном учреждении) трудовой деятельности по трудовому договору в течение не менее пяти лет со дня подписания договора найма.

В договоре найма в обязательном порядке предусматривается срок работы специалиста в агровузе (профильном научном учреждении) по трудовому договору, а также условия приобретения жилого помещения в собственность по выкупной цене жилья, предусмотренные пунктом 6.1 раздела 6 настоящего Положения.

В случае несоблюдения специалистом агровуза (профильного научного учреждения) условия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, с ним расторгается договор найма, и наниматель жилого помещения лишается права приобретения жилого помещения в собственность по выкупной цене жилья, установленной в соответствии с пунктом 6.1 раздела 6 настоящего Положения.

В случае несоблюдения специалистом - нанимателем жилого помещения условия, предусмотренного абзацем вторым пункта 10 Порядка предоставления субсидий из областного бюджета, с ним расторгается договор найма и наниматель жилого помещения лишается права приобретения жилого помещения в собственность по выкупной цене жилья, установленной в соответствии с пунктом 6.1 раздела 6 настоящего Положения.

В случае расторжения договора найма право на заключение договора найма жилого помещения и его выкуп в соответствии с пунктом 6.1 раздела 6 настоящего Положения возникает у специалиста, определяемого жилищной комиссией, созданной при агровузе (профильном научном учреждении).

При поступлении в уполномоченный орган сведений о нарушении специалистом агровуза (профильного научного учреждения) условия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления таких сведений направляет специалисту агровуза (профильного научного учреждения) посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении, письменное уведомление о расторжении договора найма с требованием освободить занимаемое по договору найма жилое помещение и передать его по акту приема-передачи в течение 30 дней со дня получения письменного уведомления.

5. Порядок определения платы за наем жилого помещения по договору найма

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в соответствии с Положением о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.02.2017 №48 «О плате за наем жилого помещения» и не может превышать максимальный размер указанной платы, который устанавливается министерством жилищно-коммунального хозяйства Воронежской области в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в расчете на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

5.2. Сроки внесения платы за наем жилого помещения, а также порядок и сроки уведомления специалиста агровуза (профильного научного учреждения) об изменении наймодателем платы за наем определяются договором найма.

5.3. Договор найма заключается на срок, определенный договором, с правом заключения договора на новый срок.

6. Порядок выкупа специалистом агровуза (профильного научного учреждения) жилого помещения, занимаемого по договору найма

6.1. Специалист агровуза (профильного научного учреждения), который надлежащим образом исполняет свои обязанности по заключенному договору найма, имеет право на приобретение жилого помещения в собственность по истечении пяти лет работы по трудовому договору с агровузом (профильным научным учреждением) с даты заключения договора найма по цене, не превышающей 20 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении десяти лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья.

Уплата средств наймодателю в размере выкупной цены жилья может производиться единовременно либо ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение от пяти до десяти лет по усмотрению специалиста агровуза (профильного научного учреждения) без права досрочного внесения платежей.

Выкупная цена жилья указывается в Договоре, в соответствии с которым указанное жилое помещение передается в собственность городского округа город Воронеж.

6.2. Специалист агровуза (профильного научного учреждения) по истечении пяти лет либо десяти лет работы по трудовому договору с агровузом с даты заключения договора найма, имеющий намерение выкупить жилое помещение, занимаемое по договору найма, подает в уполномоченный орган заявление по форме согласно приложению №2 к настоящему Положению, с приложением следующих документов (копий документов):

1) копии документа, удостоверяющего личность специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

2) копии документа, удостоверяющего личность представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения) (в случае обращения представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

3) копии документа, подтверждающего полномочия представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения) (в случае обращения представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

4) согласия специалиста агровуза (профильного научного учреждения) и членов его семьи на обработку персональных данных; согласия специалиста агровуза (профильного научного учреждения) и членов его семьи на обработку персональных данных, разрешенных для распространения;

5) заключения жилищной комиссии, созданной при агровузе (профильном научном учреждении), подтверждающего соответствие нанимателя условиям, установленным пунктом 6.1 настоящего раздела.

При предоставлении указанных в настоящем пункте документов (копий документов) специалисту агровуза (профильного научного учреждения) либо его представителю необходимо иметь при себе их оригиналы, если копии нотариально не заверены.

6.3. Регистрацию заявления специалиста агровуза (профильного научного учреждения) о выкупе и документов уполномоченный орган осуществляет в день поступления документов посредством присвоения регистрационного номера.

6.4. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления о выкупе и прилагаемых к нему документов осуществляет проверку комплектности документов, полноты и достоверности содержащихся в них сведений посредством направления запросов, а также использования иных форм проверок, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

В случае представления специалистом агровуза (профильного научного учреждения) документов не в полном объеме либо наличия в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления и документов возвращает их с сопроводительным письмом, в котором должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для возврата документов.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата документов, специалист агровуза (профильного научного учреждения) вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением и документами.

6.5. Основаниями для отказа в выкупе жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования специалистом агровуза (профильного научного учреждения) являются:

- 1) предоставление не полного комплекта документов, указанных в пункте 6.2 настоящего Положения;
- 2) выезд специалиста и членов его семьи на постоянное место жительства за пределы городского округа город Воронеж;
- 3) несоблюдение условия, предусмотренного абзацем первым пункта 4.9 раздела 4 настоящего Положения.

6.6. Решение о выкупе жилого помещения либо об отказе в выкупе жилого помещения принимается главой городского округа город Воронеж по предложению уполномоченного органа и оформляется распоряжением администрации городского округа город Воронеж в срок не позднее пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявления и документов специалиста агровуза (профильного научного учреждения) уполномоченным органом.

6.7. В течение трех рабочих дней со дня издания распоряжения администрации городского округа город Воронеж, содержащего решение о выкупе либо об отказе в выкупе жилого помещения, специалисту агровуза (профильного научного учреждения) посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении о выкупе, направляется письменное уведомление о принятом решении.

6.8. Распоряжение администрации городского округа город Воронеж, содержащее решение о выкупе, является основанием для заключения между уполномоченным органом

и специалистом агровуза (профильного научного учреждения) договора купли-продажи жилого помещения.

**Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин
Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко**

Приложение №1
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования, переданных
в собственность городского округа город Воронеж,
в связи с реализацией государственной программы
Воронежской области «Развитие сельского хозяйства,
производства пищевых продуктов и инфраструктуры
агропродовольственного рынка»

(ФОРМА)

Руководителю управления
жилищных отношений
администрации городского округа
город Воронеж

от _____,
проживающего по адресу: _____,
_____,
номер телефона: _____,
документ, удостоверяющий личность: _____

Заявление

Прошу предоставить мне, состоящему в трудовых отношениях с

(наименование агровуза (профильного научного учреждения))
с

_____,
(дата начала работы)
жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования по
адресу: _____,
с заключением договора найма на состав семьи из _____ человек: я,

Моя семья из _____ человек зарегистрирована по адресу: _____

Ф.И.О. заявителя, членов семьи	Родственные отношения	Адрес	Площадь жилого помещения

Члены семьи, зарегистрированные по другому адресу			
Ф.И.О. заявителя, членов семьи	Родственные отношения	Адрес	Площадь жилого помещения

Кроме того, я, члены семьи: _____ имеем (не имеем) на праве собственности жилое(ые) помещение(я) (долю жилого помещения) по адресу: _____

Приложение:

(подпись заявителя, дата)

Приложение №2
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования, переданных
в собственность городского округа город Воронеж,
в связи с реализацией государственной программы
Воронежской области «Развитие сельского хозяйства,
производства пищевых продуктов и инфраструктуры
агропродовольственного рынка»

(ФОРМА)

Руководителю управления жилищных отношений
администрации городского округа город Воронеж

от _____,
проживающего по адресу: _____

_____,
номер телефона: _____,
документ, удостоверяющий личность: _____

Заявление

Прошу заключить договор купли-продажи жилого помещения, расположенного по
адресу: _____,
площадью _____ кв.м, со мной _____

Ф.И.О. (последнее - при наличии)
и с совместно проживающими гражданами (____ человек): _____

в связи с истечением пятилетнего/десятилетнего (нужное подчеркнуть) срока трудовых
отношений с _____

(наименование агроузла (профильного научного учреждения))
на основании договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
коммерческого использования городского округа город Воронеж от _____
№ _____.

Уплату средств в размере выкупной цены жилья буду производить
☐ единовременно;
☐ ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение _____ лет без права
досрочного внесения платежей.

Приложение:

(подпись заявителя, дата)