



МЭР ГОРОДА ОМСКА

Студенческая С.М. - Н.
Организационное управление
В комитет по муниципальной
собственности

 В.В. Корбут
05.02.26

Председателю
Омского городского Совета

Корбуту В.В.

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От 05.02.2026 № Исх-АГ/25-561/26

На № _____ от _____

Уважаемый Владимир Валентинович!

Предлагаю внести на рассмотрение Омского городского Совета проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска».

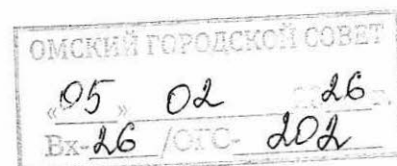
Докладчик – Хрищенко Дмитрий Николаевич, директор департамента жилищной политики Администрации города Омска.

Приложение: 1. Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» на 5 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» на 2 л. в 1 экз.
3. Список лиц, являющихся разработчиками проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска», на 1 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
Мэра города Омска



Е.В. Фомин



ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска»

Статья 1.

Внести в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» следующие изменения:

1) в статье 5:

а) в части 3:

- в абзаце восьмом точку заменить точкой с запятой;

- после абзаца восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«- предоставления научным и (или) научно-педагогическим работникам, с которыми образовательными организациями, реализующими образовательные программы среднего профессионального образования, высшего образования, основные программы профессионального обучения и (или) дополнительные профессиональные программы и находящимися в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федерального агентства по рыболовству, а также научными организациями, находящимися в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федерального агентства по рыболовству (далее – агровузы (профильные научные учреждения)), заключены трудовые договоры (далее – специалисты агровузов (профильных научных учреждений)), жилых помещений коммерческого фонда, указанных в части 4-4 настоящей статьи.»;

б) дополнить частью 4-4 следующего содержания:

«4-4. Жилые помещения, приобретенные юридическими лицами (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) и индивидуальными предпринимателями при реализации мероприятий по содействию повышению кадровой обеспеченности предприятий агропромышленного комплекса в рамках федерального проекта «Кадры в АПК» национального проекта по обеспечению технологического лидерства «Технологическое обеспечение продовольственной безопасности» и безвозмездно переданные в муниципальную собственность города Омска, включаются

в коммерческий фонд и предоставляются по договору найма жилого помещения коммерческого фонда специалистам агровузов (профильных научных учреждений). Указанные жилые помещения предоставляются специалистам агровузов (профильных научных учреждений) в порядке очередности предоставления жилья по договору найма жилого помещения, определяемой жилищной комиссией, созданной при агровузе (профильном научном учреждении), при условии, что специалистами агровузов (профильных научных учреждений) ранее не реализовано право на строительство (приобретение) жилья с использованием средств государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, областного бюджета и (или) местных бюджетов.

Для специалистов агровузов (профильных научных учреждений) существенным условием договора найма жилого помещения коммерческого фонда, указанного в настоящей части, является работа в агровузах (профильных научных учреждениях) по трудовым договорам в течение не менее 5 лет со дня оформления договора найма жилого помещения коммерческого фонда.

Освобождающиеся жилые помещения коммерческого фонда, ранее занимаемые специалистами агровузов (профильных научных учреждений), предоставляются по договору найма жилого помещения коммерческого фонда другим специалистам агровузов (профильных научных учреждений) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящей частью.»;

в) в части 5:

- абзацы первый – третий изложить в следующей редакции:

«5. Условия, указанные в части 4 настоящей статьи, не распространяются на следующие категории граждан:

1) граждане, являющиеся приемными родителями (приемным родителем), зарегистрированные по месту жительства в городе Омске;

2) граждане, единственное жилое помещение которых пострадало при пожаре;»;

- после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

«3) специалисты агровузов (профильных научных учреждений).»;

г) абзац третий части 5-1 изложить в следующей редакции:

«Положения о норме предоставления жилого помещения коммерческого фонда по договору найма не распространяются на следующие категории граждан:

1) военнослужащие и совместно проживающие с ними члены их семей, которым предоставляются жилые помещения коммерческого фонда, указанные в части 4-1 настоящей статьи;

2) специалисты агровузов (профильных научных учреждений), которым предоставляются жилые помещения коммерческого фонда, указанные в части 4-4 настоящей статьи.»;

д) часть 6 после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«Несоблюдение специалистами агровузов (профильных научных учреждений) условия, предусмотренного абзацем вторым части 4-4 настоящей статьи, является основанием для прекращения договоров найма жилых помещений коммерческого фонда. Данные граждане обязаны освободить жилые помещения

коммерческого фонда в течение 30 календарных дней со дня прекращения трудовых договоров. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.»;

е) в части 7:

- пункты 6, 8, 9 после слов «в городе Омске» дополнить словами «, специалистами агровузов (профильных научных учреждений)»;

- пункт 11-1 после слов «хозяйственных обществ» дополнить словами «, специалистов агровузов (профильных научных учреждений)»;

- дополнить пунктами 11-4, 11-5 следующего содержания:

«11-4) ходатайство агровуза (профильного научного учреждения) о предоставлении специалисту агровуза (профильного научного учреждения) жилого помещения коммерческого фонда, указанного в части 4-4 настоящей статьи (для специалистов агровузов (профильных научных учреждений));

11-5) выписка из протокола заседания жилищной комиссии, созданной при агровузе (профильном научном учреждении), о предоставлении специалисту агровуза (профильного научного учреждения) жилого помещения коммерческого фонда, указанного в части 4-4 настоящей статьи (для специалистов агровузов (профильных научных учреждений));»;

- абзац двадцать четвертый после цифр «10 – 11-1» дополнить цифрами «, 11-4, 11-5»;

ж) часть 8 дополнить пунктами 1-2, 1-3 следующего содержания:

«1-2) реализация специалистом агровуза (профильного научного учреждения) права на строительство (приобретение) жилья с использованием средств государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, областного бюджета и (или) местных бюджетов;

1-3) ненадлежащее исполнение гражданином обязательств по ранее заключенным договорам найма жилых помещений коммерческого фонда;»;

з) часть 9 дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1) реализация специалистом агровуза (профильного научного учреждения) права на строительство (приобретение) жилья с использованием средств государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, областного бюджета и (или) местных бюджетов;»;

2) в статье 9:

а) после слов «совместно проживающих с ними членов их семей» дополнить словами «, специалистов агровузов (профильных научных учреждений)»;

б) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Специалисты агровузов (профильных научных учреждений), которым предоставлены жилые помещения коммерческого фонда, указанные в части 4-4 статьи 5 настоящего Решения, по истечении 5 лет работы по трудовому договору с агровузом (профильным научным учреждением) имеют право приобрести такие жилые помещения по договорам купли-продажи на условиях, предусмотренных настоящим Решением и правовым актом Администрации города Омска.»;

3) в статье 14:

а) часть 4 после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

«Положения настоящей части не применяются при отчуждении жилых помещений коммерческого фонда специалистам агровузов (профильных научных учреждений).»;

б) в части 6:

- пункт 6 после слов «настоящей статьи» дополнить словами «, статье 18-1 настоящего Решения»;

- пункт 7 после слов «с рассрочкой платежа» дополнить словами «(не предоставляется гражданами, указанными в статье 18-1 настоящего Решения)»;

- пункт 8 после слов «объекты недвижимости» дополнить словами «(не предоставляется гражданами, указанными в статье 18-1 настоящего Решения)»;

- дополнить пунктом 8-1 следующего содержания:

«8-1) заверенная в установленном порядке копия трудовой книжки гражданина и (или) сведения о трудовой деятельности, оформленные в установленном законодательством порядке (для граждан, указанных в статье 18-1 настоящего Решения);»;

- пункт 14 после слов «об оценочной деятельности» дополнить словами «(не распространяется на граждан, указанных в статье 18-1 настоящего Решения)»;

- абзац восемнадцатый после цифр «1 – 6-1» дополнить цифрами «, 8-1»;

в) в части 7:

- пункт 1 после слов «настоящей статьи» дополнить словами «, статьей 18-1 настоящего Решения»;

- дополнить пунктом 1-2 следующего содержания:

«1-2) реализация специалистом агровуза (профильного научного учреждения) права на строительство (приобретение) жилья с использованием средств государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, областного бюджета и (или) местных бюджетов;»;

- пункт 5 после слов «настоящим Решением» дополнить словами «(не распространяется на граждан, указанных в статье 18-1 настоящего Решения)»;

4) часть 3 статьи 16 изложить в следующей редакции:

«3. Договор купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда с гражданином (за исключением специалистов агровузов (профильных научных учреждений)) заключается на условиях единовременной оплаты либо с рассрочкой внесения платежа в соответствии с положениями статьи 17 настоящего Решения, с учетом льготных условий отчуждения жилых помещений коммерческого фонда по договорам купли-продажи гражданам, указанным в статье 18 настоящего Решения.

Договор купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда со специалистом агровуза (профильного научного учреждения) заключается в соответствии с положениями статьи 18-1 настоящего Решения.»;

5) дополнить статьей 18-1 следующего содержания:

«Статья 18-1.

Специалисты агровузов (профильных научных учреждений), которым предоставлены жилые помещения коммерческого фонда, указанные в части 4-4 статьи 5 настоящего Решения, по истечении 5 лет работы по трудовому договору с агровузом (профильным научным учреждением) имеют право приобрести такие жилые помещения по договорам купли-продажи по цене, не превышающей 20 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилого помещения (далее – выкупная цена жилого помещения), а по истечении 10 лет – по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилого помещения. Уплата средств в размере выкупной цены жилого помещения может производиться по усмотрению специалистов агровузов (профильных научных учреждений) ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанного срока от 5 до 10 лет без права досрочного внесения платежей.

Выкупная цена жилого помещения определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности (72 квадратных метра – для одиноко проживающего гражданина или на семью из двух, трех или четырех человек, либо по 18 квадратных метров на каждого члена семьи при численности семьи, состоящей из пяти и более человек), и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Омской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в установленном порядке, на квартал, в котором осуществляется отчуждение жилого помещения коммерческого фонда.».

Статья 2.

1. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по муниципальной собственности.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Решения Омского городского Совета
«О внесении изменений в Решение Омского городского Совета
от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого
использования города Омска»

Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» (далее – проект Решения) подготовлен в связи с необходимостью уточнения порядка и условий предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Омска (далее – коммерческий фонд).

Постановлением Правительства Омской области от 06.02.2025 № 60-п «О некоторых вопросах реализации мероприятий по содействию повышению кадровой обеспеченности предприятий агропромышленного комплекса Омской области» предусмотрена возможность предоставления из областного бюджета субсидий на возмещение части затрат (недополученных доходов) на строительство (приобретение) жилья, предоставляемого по договорам найма жилых помещений научным и (или) научно-педагогическим работникам, с которыми образовательными организациями, реализующими образовательные программы среднего профессионального образования, высшего образования, основные программы профессионального обучения и (или) дополнительные профессиональные программы и находящимися в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федерального агентства по рыболовству, а также научными организациями, находящимися в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федерального агентства по рыболовству (далее – агровузы (профильные научные учреждения)), заключены трудовые договоры (далее – специалисты агровузов (профильных научных учреждений)).

Получателями субсидии являются юридические лица (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) и индивидуальные предприниматели, которые приобрели (построили) и безвозмездно передали (обязуются передать) жилье в муниципальную собственность по месту расположения этого жилья для последующего предоставления его специалистам агровузов (профильных научных учреждений) по договорам найма жилых помещений.

Очередность предоставления специалистам агровузов (профильных научных учреждений) жилых помещений по договорам найма определяется жилищными комиссиями, созданными при агровузах (профильных научных учреждениях).

При этом для специалистов агровузов (профильных научных учреждений) существенным условием договоров найма жилых помещений является работа в агровузах (профильных научных учреждениях) по трудовым договорам в течение не менее 5 лет со дня оформления договоров найма жилых помещений.

В указанных договорах предусматривается срок работы специалистов в агровузах (профильных научных учреждениях) по трудовым договорам от 5 до 10 лет (по решению работодателей). По истечении 5 лет работы по трудовым договорам специалисты агровузов (профильных научных учреждений) имеют право на приобретение указанных жилых помещений в собственность.

В целях безвозмездного приема в муниципальную собственность города Омска жилых помещений и их последующего предоставления специалистам агровузов (профильных научных учреждений) по договорам найма жилых помещений коммерческого фонда и отчуждения по договорам купли-продажи на указанных условиях проектом Решения предлагается внести соответствующие изменения в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска».

Кроме того, проектом Решения предлагается дополнить перечень оснований для отказа в предоставлении жилых помещений коммерческого фонда по договорам найма новым основанием – ненадлежащее исполнение гражданином обязательств по ранее заключенным договорам найма жилых помещений коммерческого фонда.

Принятие Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия правовых актов Омского городского Совета, а также дополнительных расходов из бюджета города Омска.

При проведении антикоррупционной экспертизы проекта Решения коррупциогенные факторы не выявлены.

Необходимость проведения оценки регулирующего воздействия проекта Решения отсутствует.

Список
лиц, являющихся разработчиками проекта Решения Омского
городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского
Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде
коммерческого использования города Омска»

Хрищенко Дмитрий Николаевич	Директор департамента жилищной политики Администрации города Омска, ответственный исполнитель, тел. 78-78-60
Евсина Наталья Геннадьевна	Заместитель директора департамента жилищной политики Администрации города Омска, тел. 78-78-62
Воронкова Наталья Анатольевна	Начальник отдела правового и кадрового обеспечения департамента жилищной политики Администрации города Омска, тел. 78-79-09
Мозжерина Елена Викторовна	Начальник отдела учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и реализации программ в жилищной сфере департамента жилищной политики Администрации города Омска, тел. 25-27-40
Василенко Ирина Олеговна	Главный специалист отдела учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и реализации программ в жилищной сфере департамента жилищной политики Администрации города Омска, тел. 25-27-40