



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора – Председателя Правительства Севастополя, координирующего работу по вопросам формирования и реализации государственной политики в жилищной сфере.

Губернатор города Севастополя

25.11.2021  
№ 584-ПП



М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 25.11.2021 № 584-ПП

## ПОРЯДОК

приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих установленным Правительством Севастополя критериям многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее – собственники, жилые помещения большей площади соответственно), на территории города Севастополя.

2. Приобретение жилого помещения большей площади осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому между собственником и исполнительным органом государственной власти города Севастополя, осуществляющим функции по реализации государственных полномочий города Севастополя в сфере жилищной политики, либо юридическим лицом, определенным Правительством Севастополя и реализующим решение о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором (далее – договор мены с доплатой, уполномоченный орган, организация соответственно).

3. В случае если освобождаемое собственником (собственниками) жилое помещение находится в общей собственности, договор мены с доплатой заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на освобождаемое жилое помещение (в случае если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей

совместной собственности на предоставляемое жилое помещение (в случае если такое жилое помещение находилось в общей совместной собственности).

4. Размер доплаты по договору мены с доплатой определяется по следующей формуле:

$$P = (П_1 - П_2) \times Ц,$$

где:

Р – размер доплаты по договору мены с доплатой;

П<sub>1</sub> – общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены;

П<sub>2</sub> – общая площадь освобождаемого собственником жилого помещения;

Ц – рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены, определенная по результатам оценки, проведенной в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании государственного контракта, заключенного между уполномоченным органом и специализированной организацией, либо договора, заключенного между организацией и специализированной организацией.

5. Для приобретения за доплату жилого помещения большей площади взамен освобождаемого жилого помещения собственник представляет в уполномоченный орган либо в организацию письменное заявление с указанием общей площади, количества комнат желаемого к приобретению жилого помещения большей площади (далее – заявление), а также контактного телефона собственника.

Сроки направления заявлений определяются решением о комплексном развитии территории жилой застройки.

6. В случае наличия в реестре собственности города Севастополя либо в собственности у организации жилого помещения большей площади, отвечающего требованиям, указанным в заявлении, уполномоченный орган либо организация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления рассматривает заявление и направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении предложение о заключении договора мены с доплатой с указанием размера доплаты, адреса предлагаемого жилого помещения большей площади, общей площади предлагаемого жилого помещения и количества комнат (далее – предложение).

В случае отсутствия в реестре собственности города Севастополя жилого помещения большей площади, отвечающего требованиям, указанным в заявлении, уполномоченный орган в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении информацию об отсутствии жилого помещения большей площади (далее – отказ).

В случае получения от уполномоченного органа отказа собственник вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением при условии направления такого заявления в срок, указанный в абзаце втором пункта 5 настоящего Порядка.

В случае отсутствия у организации жилого помещения большей площади, отвечающего требованиям, указанным в заявлении, организация в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, направляет собственнику предложение о подборе жилого помещения большей площади (далее – предложение о подборе).

7. В случае получения предложения собственник в течение 20 календарных дней со дня его получения рассматривает предложение и направляет в организацию или уполномоченный орган в письменной форме согласие на приобретение за доплату предложенного уполномоченным органом либо организацией жилого помещения большей площади (далее – согласие на приобретение) либо отказ от приобретения предложенного организацией или уполномоченным органом жилого помещения большей площади с указанием причин отказа.

8. В случае получения предложения о подборе собственник в течение 20 календарных дней со дня получения такого предложения рассматривает его и направляет в организацию в письменной форме согласие на подбор жилого помещения большей площади (далее – согласие на подбор) либо уведомление об отказе от приобретения за доплату жилого помещения большей площади (далее – уведомление об отказе).

9. Организация в течение 30 календарных дней со дня получения от собственника согласия на подбор осуществляет подбор жилого помещения большей площади, соответствующего требованиям, указанным в заявлении, и направляет в адрес собственника предложение.

Принятие собственником решения по результатам рассмотрения предложения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящего Порядка.

10. В случае отказа собственника от предложения, непредоставления собственником согласия на приобретение в срок, указанный в пункте 7 настоящего Порядка, ненаправления собственником согласия на подбор или уведомления об отказе в срок, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, собственнику предоставляется равноценное возмещение либо собственник может воспользоваться иным правом в соответствии со статьей 32.1 ЖК РФ.

11. Доплата за жилое помещение большей площади может быть внесена собственником за счет собственных или заемных средств либо за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

12. Договор мены с доплатой заключается в течение 45 календарных дней со дня получения уполномоченным органом либо организацией согласия

на приобретение в соответствии с правилами гражданского законодательства Российской Федерации, положениями статьи 32.1 ЖК РФ и условиями договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения большей площади собственнику, обязательства сторон устанавливаются договором мены с доплатой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13. Формы заявления, предложения, отказа, предложения о подборе, согласия на приобретение, согласия на подбор, уведомления об отказе утверждаются уполномоченным органом.

---