



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13 октября 2021 г. № 498-пр  
г. Хабаровск

Об утверждении Порядка приобретения за доплату собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территорий жилой застройки, жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемый Порядок приобретения за доплату собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

Губернатор, Председатель  
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 13 октября 2021 г. № 498-пр

## ПОРЯДОК

приобретения за доплату собственниками жилых помещений  
в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей  
комплексному развитию территории жилой застройки, жилых помещений  
большой площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество  
комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает правила, по которым собственники жилых помещений в многоквартирных домах вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

1.2. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

уполномоченное лицо – орган исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченный Правительством Хабаровского края, или орган местного самоуправления муниципального образования Хабаровского края, юридическое лицо, определенное Правительством Хабаровского края и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории;

собственник жилого помещения – собственник (собственники) жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию;

жилое помещение за доплату – жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем изымаемое жилое помещение, которое расположено в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

2. Порядок приобретения за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат

2.1. Уполномоченное лицо в течение 60 календарных дней после

Продолжение Порядка  
приобретения за доплату  
собственниками жилых помещений  
в многоквартирных домах, включенных  
в границы подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки,  
жилых помещений большей площади и (или)  
жилых помещений, имеющих большее  
количество комнат, чем предоставляемые  
им жилые помещения

официального опубликования решения о комплексном развитии территории или заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор) направляет собственникам жилых помещений письменное уведомление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории (далее – уведомление).

Уведомление направляется посредством почтовой связи или иным способом, обеспечивающим фиксирование уведомления и его вручение собственнику жилого помещения.

2.2. Уведомление в обязательном порядке должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) собственника жилого помещения;

2) сведения о принадлежащем собственнику жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение);

3) сведения о праве собственника жилого помещения на выбор одной из следующих форм обеспечения жилищных прав:

- получение возмещения, определяемого в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- получение другого жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- приобретение жилого помещения за доплату на основании письменного заявления;

4) срок, в течение которого собственник жилого помещения должен принять решение о выборе формы обеспечения, установленной в пункте 2.3 настоящего раздела;

5) адресные и контактные данные уполномоченного лица;

6) согласие собственника жилого помещения на обработку его персональных данных по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.3. Для реализации права, указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, собственник жилого помещения в течение 10 календарных дней со дня получения уведомления направляет уполномоченному лицу письменное заявление в свободной форме о готовности приобрести жилое помещение за доплату с указанием его общей площади и (или) количества комнат,

Продолжение Порядка  
приобретения за доплату  
собственниками жилых помещений  
в многоквартирных домах, включенных  
в границы подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки,  
жилых помещений большей площади и (или)  
жилых помещений, имеющих большее  
количество комнат, чем предоставляемые  
им жилые помещения

максимального размера доплаты (далее – заявление). Собственник жилого помещения не ограничен максимальным размером доплаты.

Заявление направляется уполномоченному лицу собственником жилого помещения посредством почтовой связи или представляется лично.

В случае направления заявления посредством почтовой связи установление личности и свидетельствование подлинности подписи лиц на заявлении осуществляются нотариусом или иным лицом в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате.

В случае если изымаемое жилое помещение находится в общей долевой либо общей совместной собственности, заявление подписывается каждым собственником жилого помещения.

В случае если собственником жилого помещения является несовершеннолетний, недееспособный или ограниченно дееспособный гражданин, заявление подписывается законным представителем такого гражданина в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

От имени собственника жилого помещения заявление может быть подано иным лицом при наличии у такого лица доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявление подлежит регистрации уполномоченным лицом в течение трех рабочих дней со дня его поступления с указанием номера и даты регистрации.

2.4. Уполномоченное лицо в течение 15 календарных дней с даты регистрации заявления рассматривает его и направляет собственнику жилого помещения посредством почтовой связи или иным способом, обеспечивающим фиксирование отправления, его вручение собственнику жилого помещения, информацию об одном из следующих обстоятельств:

- о наличии жилых помещений за доплату с указанием их местонахождения, общей и жилой площади, количества комнат и размера необходимой доплаты;

- об отсутствии жилых помещений за доплату и о праве на получение возмещения, определяемого в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

2.5. В течение 10 календарных дней со дня получения информации, указанной в абзаце втором пункта 2.4 настоящего раздела, собственник жилого помещения принимает решение и письменно сообщает о:

- согласии с одним из предложенных уполномоченным лицом жилых помещений за доплату;

Продолжение Порядка  
приобретения за доплату  
собственниками жилых помещений  
в многоквартирных домах, включенных  
в границы подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки,  
жилых помещений большей площади и (или)  
жилых помещений, имеющих большее  
количество комнат, чем предоставляемые  
им жилые помещения

- несогласии с предложенными уполномоченным лицом жилыми помещениями за доплату.

2.6. В случае если возможные варианты жилых помещений за доплату отсутствуют либо собственник жилого помещения не согласен с предложенными уполномоченным лицом вариантами жилых помещений за доплату, он вправе на основании части 3 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации получить возмещение за изымаемое жилое помещение и самостоятельно в соответствии с действующим законодательством приобрести жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем изымаемое жилое помещение.

2.7. В случае согласия собственника жилого помещения с одним из предложенных уполномоченным лицом жилых помещений за доплату уполномоченное лицо и собственник жилого помещения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, заключают договор мены в отношении соответствующего жилого помещения (далее – договор мены с доплатой).

Договор мены с доплатой заключается в течение 45 календарных дней со дня подтверждения собственником жилого помещения согласия с одним из предложенных уполномоченным лицом вариантов жилого помещения за доплату.

Договор мены с доплатой заключается в соответствии с правилами гражданского законодательства Российской Федерации и положениями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае если изымаемое жилое помещение находится в общей долевой либо общей совместной собственности, договор мены с доплатой заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на жилое помещение за доплату в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение, или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение за доплату в случае, если жилое помещение находится в общей совместной собственности.

2.8. Собственник жилого помещения считается отказавшимся от заключения договора мены с доплатой в случае, если он:

- в соответствии с пунктом 2.5 настоящего раздела письменно не направил свое решение в установленный срок уполномоченному лицу;

- не явился для заключения договора мены с доплатой в срок, указанный в абзаце втором пункта 2.7 настоящего раздела.

Данный собственник вправе на основании части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации получить возмещение за изымаемое жилое

Продолжение Порядка  
приобретения за доплату  
собственниками жилых помещений  
в многоквартирных домах, включенных  
в границы подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки,  
жилых помещений большей площади и (или)  
жилых помещений, имеющих большее  
количество комнат, чем предоставляемые  
им жилые помещения

помещение на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

2.9. Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого жилого помещения за доплату и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение, определяемым в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Стоимость приобретаемого жилого помещения за доплату устанавливается уполномоченным лицом на основании его рыночной стоимости.

2.10. Доплата по договору мены может производиться собственником жилого помещения за счет собственных и (или) заемных средств, 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, в установленном порядке.

2.11. Собственник изымаемого жилого помещения обязан передать данное жилое помещение уполномоченному лицу в соответствии с договором мены с доплатой.

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку приобретения за доплату  
собственниками жилых помещений  
в многоквартирных домах,  
включенных в границы подлежащей  
комплексному развитию территории  
жилой застройки, жилых помещений  
большой площади и (или) жилых  
помещений, имеющих большее  
количество комнат, чем  
предоставляемые им жилые  
помещения

### Форма

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее  
\_\_\_\_\_,  
при наличии) собственника жилого помещения  
проживающего(ей) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
(почтовый адрес)  
тел.: \_\_\_\_\_

## УВЕДОМЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ уведомляет Вас, \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного лица) (фамилия, имя, отчество  
\_\_\_\_\_,  
(последнее при наличии), дата рождения собственника жилого помещения)  
паспорт: \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_  
(серия, номер) " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_,  
о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее  
Вам жилое помещение: \_\_\_\_\_  
(данные жилого помещения: количество комнат,  
\_\_\_\_\_,  
общая и жилая площадь, местонахождение)

в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

Уведомляем Вас, что в соответствии с действующим законодательством  
Вы имеете право на выбор одной из следующих форм обеспечения  
жилищных прав:

1) получение возмещения, определяемого в соответствии с частью 7  
статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий  
дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой  
застройки;

2) получение другого жилого помещения взамен освобождаемого  
жилого помещения в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного

Продолжение приложения № 1  
к Порядку приобретения за доплату  
собственникам жилых помещений  
в многоквартирных домах, включенных  
в границы подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки,  
жилых помещений большей площади и (или)  
жилых помещений, имеющих большее  
количество комнат, чем предоставляемые  
им жилые помещения

кодекса Российской Федерации;

3) приобретение жилого помещения за доплату на основании  
письменного заявления.

В течение 10 календарных дней со дня получения уведомления Вам  
необходимо представить в \_\_\_\_\_

(адресные и контактные данные уполномоченного лица)

письменное заявление в свободной форме о выборе формы обеспечения.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку приобретения за доплату  
собственниками жилых помещений  
в многоквартирных домах,  
включенных в границы подлежащей  
комплексному развитию территории  
жилой застройки, жилых помещений  
большой площади и (или) жилых  
помещений, имеющих большее  
количество комнат, чем  
предоставляемые им жилые  
помещения

Форма

### СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я, \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) собственника жилого помещения)

документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_,  
номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,

зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
даю согласие оператору \_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного лица)

(далее – оператор), расположенному по адресу: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_

в целях приобретения за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, на обработку моих персональных данных: фамилия, имя, отчество; пол; дата и место рождения; реквизиты документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных (тип, серия, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения); адрес проживания (регистрации); адреса места жительства, места пребывания, для почтовых отправлений; контактные телефоны; адреса электронной почты; страховой номер индивидуального лицевого счета.

Согласен (согласна) на осуществление с перечисленными данными следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение.

Настоящее согласие может быть отозвано путем направления мною соответствующего письменного уведомления оператору.

Срок прекращения обработки персональных данных – пять лет с даты передачи личного дела в архив.

Продолжение приложения № 2  
к Порядку приобретения за доплату  
собственникам жилых помещений  
в многоквартирных домах, включенных  
в границы подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки,  
жилых помещений большей площади и (или)  
жилых помещений, имеющих большее  
количество комнат, чем предоставляемые  
им жилые помещения

Субъект персональных данных

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_