



**ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.12.2021

№ 650-П

О Порядке приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области»

Правительство Астраханской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

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

Губернатор Астраханской области



И.Ю. Бабушкин

## УТВЕРЖДЕН

постановлением  
Правительства  
Астраханской области  
от 27.12.2021 № 650-П

### Порядок

приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

1. Настоящий Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее – Порядок), определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Термины и понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

3. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – собственник, изымаемое жилое помещение), вправе взамен изымаемого жилого помещения приобрести с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другое жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое им жилое помещение.

4. При принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Астраханской области министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области или юридическое лицо, определенное Астраханской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – уполномоченный

орган), при принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки главой местной администрации муниципального образования Астраханской области орган местного самоуправления муниципального образования Астраханской области (далее – орган местного самоуправления) либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – лицо, организующее КРТ), в течение 60 календарных дней со дня опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки направляют собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

4.1. Лицо, организующее КРТ, осуществляет взаимодействие с собственниками по мере исполнения договора о комплексном развитии территории со дня его заключения посредством направления лицом, организующим КРТ, письменных уведомлений почтовым отправлением с уведомлением о вручении (далее – письменное уведомление).

4.2. Письменное уведомление содержит:

- размер возмещения за изымаемое жилое помещение по результатам оценки с указанием реквизитов отчета об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отношении изымаемых жилых помещений (далее – отчет об оценке);

- сведения о предоставляемом жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение) взамен изымаемого жилого помещения;

- указание на право собственника в течение 30 календарных дней с даты получения письменного уведомления представить лицу, организующему КРТ, заявление в письменной форме о приобретении с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение (далее – заявление);

- контактные данные лица, организующего КРТ (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями лица, организующего КРТ).

4.3. Заявление должно быть направлено собственником лицу, организующему КРТ, почтовым отправлением или предоставлено нарочно и должно содержать указание на то, каким именно должно быть жилое помещение, предоставляемое взамен изымаемого жилого помещения (быть большим по площади и (или) иметь большее количество комнат), а также контактный номер телефона собственника.

4.4. Лицо, организующее КРТ, в течение 90 календарных дней со дня поступления заявления собственника организует встречу с собственником для до-

ведения информации о возможных вариантах предоставления жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения или направляет письменное уведомление с указанием вариантов жилых помещений и размера доплаты за жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое собственнику жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения, и необходимости предоставления ответа о согласии (несогласии) с жилым помещением, предоставляемым взамен изымаемого жилого помещения, на указанное уведомление в письменной форме или в ходе встречи с представителем лица, организующего КРТ, в течение 30 календарных дней с момента получения указанного письменного уведомления.

4.5. В случае согласия собственника (если изымаемое жилое помещение находится в общей совместной собственности, то в случае согласия всех собственников) с вариантом предоставляемого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения лицо, организующее КРТ, в течение 10 календарных дней с момента получения согласия собственника обеспечивает подготовку проекта договора приобретения собственником за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения.

4.6. В случае несогласия собственника (если изымаемое жилое помещение находится в общей совместной собственности, то в случае несогласия хотя бы одного из собственников) с вариантом предоставляемого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения лицо, организующее КРТ, может повторно направить письменное уведомление с указанием иных вариантов жилых помещений и размера доплаты за жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое собственнику жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения. Повторное направление письменного уведомления с указанием иных вариантов жилых помещений и размера доплаты за жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое собственнику жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения, осуществляется в соответствии с положениями настоящего Порядка.

5. Приобретение в соответствии с настоящим Порядком собственником жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения, осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому собственником с лицом, организующим КРТ, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если изымаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности, договор мены заключается со всеми собственниками изымаемого жилого помещения и предусматривает возникновение права общей долевой собственности на предоставляемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на изымаемое жилое помещение.

В случае если изымаемое жилое помещение находится в общей совместной собственности, договор мены заключается со всеми собственниками изымаемого жилого помещения и предусматривает возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение.

6. Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого с доплатой жилого помещения и размером возмещения за изымаемое жилое помещение у собственника.

Уполномоченным органом или органом местного самоуправления стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения принимается равной цене соответствующего государственного или муниципального контракта, на основании которого такое жилое помещение было приобретено.

Юридическим лицом, определенным Астраханской областью и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также лицом, организующим КРТ, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения устанавливается самостоятельно, но не выше рыночной стоимости жилого помещения в соответствии с отчетом об оценке такого помещения.

Доплата по договору мены производится собственником 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.

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

