



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.05.2022 № 540/П7

г. Красногорск

Об утверждении

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

В целях реализации положений Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» и во исполнение статьи 2 Закона Московской области № 309/2021-ОЗ «Об обеспечении жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Московской области» Правительство Московской области постановляет:

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

2. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства

Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области
от 26.05.2022 № 540/П7

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 22 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок приобретения за доплату собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Московской области (далее – собственники), жилых помещений большой площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки в Московской области.

2. Предоставление собственникам осуществляется лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Инвестор).

3. В целях исполнения обязательства, установленного пунктом 9 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инвестор направляет заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику освобождаемого жилого помещения уведомление:

1) о начале процедуры расселения многоквартирного дома, подлежащего сносу;

2) о праве собственников жилых помещений на предоставление взамен освобождаемого жилого помещения другого жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным статьей 1 Закона Московской области № 309/2021-ОЗ «Об обеспечении жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Московской области», а также иных правах, установленных ст. 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) о праве собственника на приобретение за доплату за счет средств, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение;

4) о цене 1 квадратного метра приобретаемой за доплату дополнительной площади;

5) о конфигурации квартир в составе многоквартирных домов, предназначенных для переселения;

6) о необходимости заключения в обязательном порядке, в соответствии с частью 10 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, договора, предусматривающего переход к Инвестору права на освобождаемое помещение, в порядке и сроки, установленные частью 14 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) о составе и сроках осуществления юридически значимых действий Инвестора и собственников, необходимых для обеспечения предоставления собственникам жилых помещений других жилых помещений взамен освобождаемых, а также для обеспечения перехода к Инвестору прав на освобождаемые жилые помещения в соответствии с Графиком переселения и сноса, предусмотренным пунктом 16.1 Положения о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области».

4. В целях подготовки проекта договора, предусматривающего переход к Инвестору права на освобождаемое жилое помещение, собственник направляет Инвестору заявление в письменной форме о предоставлении за доплату другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем подлежащее представлению в соответствии с требованиями статьи 1 Закона Московской области № 309/2021-ОЗ «Об обеспечении жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Московской области» с указанием желаемого размера общей жилой площади и количества комнат в приобретаемом за доплату жилом помещении (далее – Заявление).

5. На основании полученного от собственника Заявления Инвестор готовит предложение о заключении договора, предусматривающего переход к Инвестору права собственности на освобождаемое жилое помещение в обмен на предоставляемое за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилого помещения, имеющее большее количество комнат, чем подлежащее представлению жилое помещение.

6. В случае согласия собственника с предложенным вариантом Инвестор обеспечивает подготовку и направление заказным письмом с уведомлением о вручении собственникам проекта соответствующего договора.

7. Порядок и сроки расчетов, оформления актов приема-передачи предоставляемого и освобождаемого жилых помещений, а также иные обязательства сторон устанавливаются договором в соответствии с гражданским законодательством и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Приобретение в соответствии с настоящим Порядком собственником (собственниками) жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое

помещение, осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому в соответствии с законодательством Российской Федерации собственником (собственниками) с Инвестором, согласно пункту 9 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Доплата по договору мены производится собственником (собственниками) 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.

10. В целях расчета размера доплаты площадь предоставляемого жилого помещения принимается равной площади освобождаемого жилого помещения.

Размер доплаты по договору мены устанавливается по формуле:

$$D = (ПШЖП - ПОЖП) \times ЦКМ,$$

где:

D – размер доплаты в руб.:

ПШЖП – общая площадь приобретаемого с доплатой жилого помещения в кв.м;

ПОЖП – общая площадь освобождаемого жилого помещения в кв.м;

ЦКМ – цена 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленная Инвестором на дату уведомления, указанного в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, в руб.

