



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 августа 2021 г. № 460-пП

г.Пенза

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, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

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, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Временно исполняющий обязанности

Губернатора Пензенской области **О.В. Мельниченко**



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
04.08.2021 № 460-пП

П О Р Я Д О К
приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и регулирует организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, отвечающих критериям определенным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - собственники).

2. Собственники взамен освобождаемого жилого помещения вправе приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое им жилое помещение.

3. Уполномоченным органом, ответственным за подготовку и реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае принятия такого решения Правительством Пензенской области, является исполнительный орган государственной власти Пензенской области, обеспечивающий проведение государственной политики в сфере строительства и дорожного хозяйства на территории Пензенской области, в случае принятия такого решения главой администрации муниципального образования Пензенской области - администрация муниципального образования Пензенской области (далее - уполномоченный орган), или юридическое лицо, созданное Пензенской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории (далее совместно именуемые - организации), в течение 60 календарных дней после опубликования решения

о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор), а также получения отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с последующими изменениями) в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, направляет собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

3.1. Взаимодействие организации и собственников осуществляется посредством направления организацией письменных уведомлений почтовым отправлением с уведомлением о вручении (далее - уведомление).

3.2. Уведомление, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, в обязательном порядке должно содержать:

- размер возмещения за изымаемое жилое помещение по результатам оценки с указанием реквизитов отчета об оценке;
- сведения о предоставляемом жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение);
- указание на право собственников в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления представить организации 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 организации (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

3.3. Заявление, указанное в абзаце четвертом пункта 3.2 настоящего Порядка, должно быть направлено собственниками в организацию 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 контактные номера телефонов собственников.

3.4. Организация регистрирует поступившее заявление в день его поступления в журнале входящей корреспонденции и в течение 90 календарных дней со дня поступления заявления направляет собственникам письменное уведомление с предложениями о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен высвобождаемого им жилого помещения или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин).

Уведомление должно содержать указание на размер доплаты по договору мены и информацию о необходимости обязательного предоставления ответа на указанное уведомление в письменной форме в течение 30 дней со дня его получения.

Непоступление ответа на уведомление в 30-дневный срок считается отказом собственников от предложения. В таком случае с собственниками подлежит заключению договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, предоставляемое в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные частью 14 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Повторное обращение собственников в адрес организации не допускается.

3.5. В случае получения организацией согласия от собственников с вариантом предоставляемого жилого помещения организация обеспечивает подготовку проекта договора.

4. Приобретение в соответствии с настоящим Порядком собственниками жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому собственниками с организацией в соответствии с действующим законодательством.

В случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (в случае если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение в случае, если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находилось в общей совместной собственности.

5. Размер доплаты по договору мены определяется по формуле:

$$P = \Pi_1 - \Pi_2,$$

где:

P - размер доплаты по договору мены;

Π_1 - стоимость жилого помещения, приобретаемого собственниками по договору мены, определенная на основании отчета независимого оценщика (в случае заключения договора мены с лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии

территории) либо определенная самостоятельно лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории;

P_2 - размер возмещения за изымаемое у собственниками жилое помещение, определенный в соответствии с частью 3 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Доплата по договору мены производится 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, в установленном порядке.

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