



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.06.2021 № 373-п
г. Ярославль

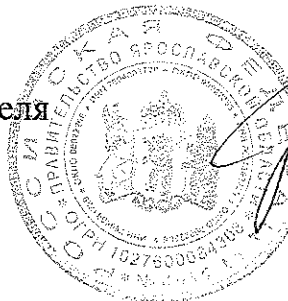
Об утверждении Порядка
приобретения собственниками
жилых помещений в
многоквартирном доме,
включенном в границы
подлежащей комплексному
развитию территории жилой
застройки, за доплату жилых
помещений большей площади

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации
ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками
жилых помещений в многоквартирном доме, включенном в границы
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки,
за доплату жилых помещений большей площади.

2. Постановление вступает в силу через 10 дней после официального
опубликования.

Исполняющий
обязанности Председателя
Правительства области



М.А. Авдеев

УТВЕРЖДЁН

постановлением

Правительства области

от 16.06.2021 № 373-п

ПОРЯДОК

приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади

1. Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – собственники), за доплату жилых помещений большей площади разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников и порядок приобретения собственниками 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.

2. Собственники вправе взамен освобождаемого 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.

3. Уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления, юридическое лицо, созданное Ярославской областью, обеспечивающие в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки (в случае если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории), в течение 60 календарных дней после опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор) направляют собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – уведомление).

На дату направления уведомления уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления, юридическое лицо, созданное Ярославской областью, обеспечивающие в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки (в случае если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории), обеспечивают получение отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Взаимодействие лиц, указанных в абзаце первом данного пункта, с собственниками осуществляется посредством направления собственнику уведомлений почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

4. Уведомление в обязательном порядке должно содержать:

- реквизиты решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- 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 собственника представить лицу, указанному в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, в письменной форме заявление 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), при наличии соответствующих жилых помещений;

- контактные данные лица, указанного в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

5. В случае согласия собственника приобрести другое жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, взамен освобождаемого жилого помещения с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение собственник не позднее 30 календарных дней с момента получения уведомления должен направить заявление лицу, указанному в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, почтовым отправлением или представить нарочным. Заявление 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.

В случае отказа собственника от приобретения другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, взамен освобождаемого жилого помещения с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение вышеуказанное заявление не направляется.

Непредоставление лицу, указанному в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, вышеуказанного заявления в 30-дневный срок с момента получения уведомления расценивается как отказ от приобретения другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, взамен освобождаемого жилого помещения с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Лицо, указанное в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, в течение 60 календарных дней после поступления заявления для доведения информации о возможных вариантах предоставления жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения направляет письменное уведомление с указанием вариантов жилых помещений и размера доплаты и информированием о необходимости предоставления ответа в письменной форме в течение 30 календарных дней со дня получения письменного уведомления.

Непредоставление лицу, указанному в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, вышеуказанного ответа в письменной форме в 30-дневный срок с момента получения письменного уведомления расценивается как отказ от приобретения другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, взамен освобождаемого жилого помещения с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

6. В случае согласия собственника с вариантом предоставляемого жилого помещения лицо, указанное в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, обеспечивает подготовку проекта договора мены.

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 собственником с лицом, указанным в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, 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).

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

Стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения:

- принимается равной цене соответствующего государственного или муниципального контракта, в случае если реализация решения о комплексном развитии территории обеспечивается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления;

- устанавливается собственником и лицом, указанным в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, самостоятельно, в случае если реализация решения о комплексном развитии территории обеспечивается юридическим лицом, созданным Ярославской областью, или лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории.

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, в установленном порядке.

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