



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2024 № 299

г. Симферополь

*О внесении изменений в постановление
Совета министров Республики Крым
от 4 октября 2021 года № 580*

В соответствии со статьями 64–71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», статьёй 84 Конституции Республики Крым, статьёй 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым»

Совет министров Республики Крым постановляет:

Внести в постановление Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» следующие изменения:

во вступительной части постановления:

слова «статьями 64–70» заменить словами «статьями 64–71»;

в приложении к постановлению:

в разделе 1:

пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Приложением 8 к Положению устанавливается Порядок обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки на территории Республики Крым.»;

пункт 1.9 дополнить абзацем следующего содержания:

«Иные понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.»;

в разделе 2:

подпункт 4 пункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«4) на которых расположены объекты капитального строительства, являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.»;

пункт 2.3 дополнить словами «, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

в пункте 2.4:

подпункты 1; 2 изложить в следующей редакции:

«1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;»;

пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Советом министров Республики Крым или главой местной администрации, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Включение в границы указанной территории таких земельных участков и (или)

расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Крым, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Республики Крым, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

в разделе 3:

абзац второй пункта 3.2 изложить в следующей редакции:

«сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

в пункте 3.17:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.17. В течение 5 рабочих дней с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, а также сведений, информации и документов, предусмотренных пунктом 3.5 Положения, в соответствии с требованиями, установленными для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации на официальном сайте Совета министров Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым», Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым осуществляет направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, которые находятся в границах развиваемой территории (далее - правообладатели объектов), за исключением лиц, указанных в подпунктах «а» - «в» пункта 2.1 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

в абзаце третьем после слова «правообладателями» дополнить словом «объектов»;

в разделе 4:

в пункте 4.1 слова «(далее - специализированное юридическое лицо)» заменить словами «(далее – оператор КРТ)»;

в абзаце втором пункта 4.2 слова «специализированным юридическим лицом» заменить словами «оператором КРТ»;

абзац второй пункта 4.3 изложить в следующей редакции:

«Форма типового договора о комплексном развитии территории, а также методические рекомендации по распределению обязательств, включаемых в проект договора о комплексном развитии территории, утверждаются приказами Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым»;

пункт 4.4 изложить в следующей редакции:

«4.4. В случае если все правообладатели объектов представили в Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в письменной форме согласие на заключение договора о комплексном развитии, указанное в пункте 3.17 настоящего Положения, Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в срок не позднее 15 дней с момента получения последнего согласия обеспечивает подготовку проекта договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и его направление указанным правообладателям для подписания.

В случае непредставления правообладателями объектов согласия на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки в срок, установленный пунктом 3.17 настоящего Положения, договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки заключается по итогам проведения торгов.

В случае, указанном в абзаце первом настоящего пункта Положения, Совет министров Республики Крым вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение 60 дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае Совет министров Республики Крым вправе принять решение о самостоятельной реализации Республикой Крым решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором КРТ или о необходимости заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки по результатам проведения торгов.»;

в пункте 4.6 слова «Специализированное юридическое лицо» заменить словами «Оператор КРТ»;

дополнить пунктом 4.7 следующего содержания:

«4.7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Положения не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее

комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.»;

в разделе 6:

абзац второй пункта 6.5 изложить в следующей редакции:

«сведения, предусмотренные пунктами 1–7 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

дополнить пунктом 6.12 следующего содержания:

«6.12. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории, принятое главой местной администрации, осуществляется путем подготовки и принятия соответствующего нормативного акта органа местного самоуправления с соблюдением процедуры согласования, установленной разделом 5 настоящего Положения.»;

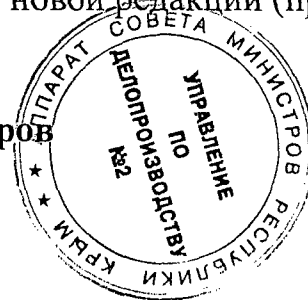
в разделе 7:

дополнить пунктом 7.11 следующего содержания:

«7.11. Внесение изменений в договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (в том числе изменений в части функционально-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории комплексного развития, предусмотренных мастер-планом комплексного развития территории) осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору в порядке, установленном разделом 7 настоящего Положения для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.»;

приложение 8 к Положению о комплексном развитии территории в Республике Крым изложить в новой редакции (прилагается).

**Председатель Совета министров
Республики Крым**



Ю. ГОЦАНЮК

Приложение 8
к Положению о комплексном развитии
территории в Республике Крым
(в редакции постановления Совета
министров Республики Крым
от «31» мая 2024 года № 299)

**Порядок
обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении
комплексного развития территории жилой застройки
на территории Республики Крым**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок применяется к правоотношениям, связанным с обеспечением жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее соответственно - собственники, наниматели) в многоквартирных домах, соответствующих критериям, установленным Советом министров Республики Крым в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории (далее - КРТ) жилой застройки в рамках реализации принятых Советом министров Республики Крым или главой администрации муниципального образования Республики Крым решений о КРТ жилой застройки.

Обеспечение прав собственников жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, которые расположены на земельных участках, подлежащих изъятию в исключительных случаях, определенных пунктом 3 части 8 статьи 65 ГрК РФ, осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

1.2. Для целей реализации настоящего Порядка используются следующие понятия:

решение о КРТ жилой застройки - правовой акт Совета министров Республики Крым либо главы администрации муниципального образования Республики Крым о КРТ жилой застройки;

договор найма - договор социального найма жилого помещения, договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение - договор, заключаемый между собственником освобождаемого жилого помещения и Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, или органом местного самоуправления муниципального образования Республики Крым, или

юридическим лицом, определенным Республикой Крым и обеспечивающим в соответствии с ГрК РФ реализацию решения о КРТ жилой застройки, либо лицом, с которым заключен договор о КРТ жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором (далее - организация);

договор передачи жилого помещения в собственность - безвозмездный договор, заключаемый между нанимателем освобождаемого жилого помещения и организацией;

многоквартирный дом - многоквартирный дом, расположенный в границах подлежащей КРТ жилой застройки (далее - границы КРТ), указанный в решении о КРТ жилой застройки и соответствующий требованиям и критериям, установленным частью 2 статьи 65 ГрК РФ и нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

Иные понятия, используемые в настоящем Порядке, соответствуют понятиям, приведенным в жилищном, градостроительном и земельном законодательстве.

1.3. В случае принятия решения о КРТ жилой застройки помещения в многоквартирных домах, включенных в границы такой территории, подлежат передаче в собственность Республики Крым или муниципальную собственность либо, если это предусмотрено решением о КРТ жилой застройки, в собственность юридического лица, обеспечивающего в соответствии с ГрК РФ реализацию решения о КРТ, либо, если это предусмотрено договором о КРТ жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и настоящим Порядком.

1.4. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставляется возмещение в размере, определяемом в соответствии с частью 7 статьи 32 ЖК РФ, на день, предшествующий дню принятия решения о КРТ жилой застройки (далее - равноценное возмещение), за исключением случаев, когда в освобождаемом жилом помещении проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане.

По выбору собственника освобождаемого жилого помещения ему может быть предоставлено:

другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение;

равнозначное жилое помещение, соответствующее требованиям части 7 статьи 32.1 ЖК РФ;

жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, с доплатой в порядке, установленном разделом IV настоящего Порядка.

1.5. Наниматель освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме на основании письменного заявления вправе взамен освобождаемого им жилого помещения по его выбору получить:

жилое помещение по договору социального найма или бесплатно в собственность, общая и жилая площадь которого и количество комнат в

котором не меньше соответственно общей и жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении;

равнозначное жилое помещение, соответствующее требованиям части 7 статьи 32.1 ЖК РФ и настоящим Порядком.

1.6. Гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории в отношении которой принято решение о КРТ жилой застройки, жилищные условия улучшаются путем предоставления во внеочередном порядке жилых помещений исходя из следующих норм предоставления жилого помещения (далее - норма предоставления):

33 квадратных метра площади жилого помещения - на одиноко проживающего человека;

21 квадратный метр площади жилого помещения - на каждого члена семьи, состоящей из двух человек;

18 квадратных метров общей площади жилого помещения - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

1.7. Взамен освобождаемого собственником или нанимателем по договору социального найма жилого помещения в виде комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, ему может быть предоставлена в собственность или по договору социального найма отдельная квартира (далее - отдельное предоставляемое жилое помещение), в случае, если это предусмотрено решением о КРТ жилой территории.

Общая площадь отдельного предоставляемого жилого помещения должна быть не менее площади освобождаемого жилого помещения.

В случае если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится (находятся) в общей собственности двух или более лиц, отдельное предоставляемое жилое помещение предоставляется всем таким лицам в общую собственность.

В случае если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится (находятся) в общей долевой собственности, размер долей в праве собственности на отдельное предоставляемое жилое помещение должен соответствовать долям в праве собственности на освобождаемую комнату (комнаты) в коммунальной квартире.

Право на получение отдельного предоставляемого жилого помещения возникает, если указанное право включено в решение о КРТ жилой застройки в соответствии с частью 8 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» и пунктом 7 части 1 статьи 67 ГрК РФ.

1.8. Предоставляемые в соответствии с настоящим Порядком жилые помещения одновременно должны соответствовать следующим требованиям:

1.8.1 находиться в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, расположенном на территории того же поселения, городского округа, на территории которых находится освобождаемое жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в решение о КРТ жилой застройки;

1.8.2 находиться в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, имеющем процент физического износа основных конструктивных элементов не более 30%;

1.8.3 быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, на территории которого предоставляется жилое помещение;

1.8.4 соответствовать требованиям, предъявляемым к жилому помещению, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

1.9. Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома, в котором предоставляется жилое помещение взамен освобождаемого жилого помещения, подтверждается справкой государственных или муниципальных организаций технической инвентаризации о проценте физического износа многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в котором расположено жилое помещение, по состоянию на дату не ранее 90 календарных дней до даты заключения договоров, указанных в статье 32.1 ЖК РФ, получаемой организацией.

1.10. В случае если освобождаемое жилое помещение в многоквартирном доме находится в совместной или общей долевой собственности, договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, заключается со всеми собственниками освобождаемого жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение (жилые помещения) в долях, соответствующих долям в праве собственности на освобождаемое жилое помещение, или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение (жилые помещения) в случае, если освобождаемое жилое помещение находилось в общей совместной собственности.

1.11. Договор передачи жилого помещения в собственность, заключаемый с нанимателем освобождаемого жилого помещения, предусматривает возникновение на предоставляемое жилое помещение (жилые помещения) права общей долевой собственности нанимателя и всех членов семьи, указанных в договоре найма и зарегистрированных в освобождаемом жилом помещении.

1.12. В целях предоставления взамен освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме другого жилого помещения собственник или

наниматель освобождаемого жилого помещения направляет в организацию письменное заявление о предоставлении другого жилого помещения, подписанное собственником(-ами), нанимателем и членами семьи нанимателя освобождаемого жилого помещения.

Сроки направления заявления о предоставлении другого жилого помещения определяются регламентом организации или договором о КРТ жилой застройки.

1.13. В случае наличия у организации в собственности жилого помещения, отвечающего требованиям, указанным в подпунктах 1.8.1–1.8.4 пункта 1.8 настоящего Порядка, организация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления о предоставлении другого жилого помещения, если меньший срок не установлен в регламенте организации или договоре о КРТ жилой застройки, рассматривает заявление о предоставлении другого жилого помещения и направляет в адрес собственника, нанимателя освобождаемого жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении предложение о заключении договора, указанного в пункте 1.18 настоящего Порядка, с указанием площади, количества комнат и адреса предлагаемого жилого помещения (далее - предложение).

В случае отсутствия у организации в собственности жилого помещения, отвечающего требованиям, указанным подпунктах 1.8.1–1.8.4 пункта 1.8 настоящего Порядка, организация в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, направляет собственнику, нанимателю освобождаемого жилого помещения предложение о подборе жилого помещения (далее - предложение о подборе).

1.14. В случае получения предложения собственник, наниматель освобождаемого жилого помещения в течение 20 календарных дней со дня его получения рассматривает предложение и направляет в организацию в письменной форме согласие на приобретение предложенного организацией жилого помещения (далее - согласие на приобретение) либо отказ от приобретения предложенного организацией жилого помещения с указанием причин отказа.

1.15. В случае получения предложения о подборе собственник, наниматель освобождаемого жилого помещения в течение 20 календарных дней со дня получения такого предложения рассматривает его и направляет в организацию в письменной форме согласие на подбор жилого помещения (далее - согласие на подбор) либо уведомление об отказе от приобретения жилого помещения (далее - уведомление об отказе).

1.16. Организация в течение 30 календарных дней со дня получения от собственника, нанимателя освобождаемого жилого помещения согласия на подбор жилого помещения осуществляет подбор жилого помещения, соответствующего требованиям, указанным подпунктах 1.8.1-1.8.4 пункта 1.8 настоящего Порядка, и направляет в адрес собственника, нанимателя освобождаемого жилого помещения предложение.

Принятие собственником, нанимателем освобождаемого жилого помещения решения по результатам рассмотрения предложения, указанного в

абзаце первом настоящего пункта, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 1.14 настоящего Порядка.

1.17. В случае отказа собственника, нанимателя освобождаемого жилого помещения от предложения, в случае непредоставления собственником, нанимателем согласия на приобретение в срок, указанный в пункте 1.14 настоящего Порядка, в случае ненаправления собственником, нанимателем освобождаемого жилого помещения согласия на подбор или уведомления об отказе в срок, указанный в пункте 1.15 настоящего Порядка (далее - отказ), собственнику предоставляется равноценное возмещение, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта, либо собственник, наниматель могут воспользоваться иным правом, предусмотренным настоящим Порядком.

В случае если в освобождаемом жилом помещении проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, предоставление равноценного возмещения собственнику такого жилого помещения не допускается.

Нанимателю, выразившему отказ, взамен освобождаемого им жилого помещения предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а при наличии его письменного заявления другое жилое помещение может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

1.18. Организация в течение 45 календарных дней со дня получения согласия на приобретение от собственника, нанимателя освобождаемого жилого помещения оформляет и заключает:

с собственником(-ами) договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, в порядке и на условиях, указанных в статье 32.1 ЖК РФ, либо договор социального найма при наличии соответствующего письменного заявления собственника;

с нанимателем договор социального найма либо при наличии соответствующего письменного заявления нанимателя - договор передачи жилого помещения в собственность.

II. Право на предоставление равнозначного жилого помещения

2.1. Собственники и наниматели освобождаемых жилых помещений имеют право на получение равнозначного жилого помещения, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь равнозначного жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения, но не более чем на 5 квадратных метров.

Равнозначное жилое помещение также должно соответствовать требованиям подпунктов 1.8.1–1.8.4 пункта 1.8 настоящего Порядка и

пункту 2.2 условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 апреля 2020 года № 237/пр.

2.2. Равнозначное жилое помещение предоставляется на основании заявления о предоставлении взамен освобождаемого жилого помещения другого равнозначного жилого помещения (далее - заявление о предоставлении равнозначного жилого помещения), направляемого собственником(-ами), нанимателем освобождаемого жилого помещения в организацию.

Направление и рассмотрение заявления о предоставлении равнозначного жилого помещения, направление предложения, предложения о подборе, подбор жилого помещения, а также направление согласия на подбор, уведомления об отказе, согласия на приобретение осуществляются в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 1.12–1.17 настоящего Порядка.

2.3. Организация в срок, указанный в абзаце первом пункта 1.18 настоящего Порядка, оформляет и заключает с собственником(-ами), нанимателем (и членами семьи нанимателя) освобождаемого жилого помещения, направившими заявление о предоставлении равнозначного жилого помещения, договоры, указанные в абзацах втором и третьем пункта 1.18 настоящего Порядка.

III. Условия предоставления жилых помещений по норме предоставления

3.1. Жилые помещения гражданам, указанным в абзаце первом пункта 1.6 настоящего Порядка, предоставляются с учетом количества членов их семей.

Размер общей площади предоставляемого жилого помещения устанавливается с учетом зарегистрированных совместно с гражданином членов его семьи, жилых помещений, принадлежащих ему (им) на праве собственности. Общая площадь жилого помещения, предоставляемого гражданам в собственность или по договору социального найма, на одного человека должна быть не менее нормы предоставления площади жилого помещения, установленной пунктом 1.6 настоящего Порядка.

Жилое помещение общей площадью менее нормы предоставления на одного человека предоставляется только с согласия гражданина, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, и всех совершеннолетних членов его семьи.

Превышение нормы предоставления площади жилого помещения допускается в случаях, предусмотренных ЖК РФ.

3.2. Граждане, указанные в абзаце первом пункта 1.6 настоящего Порядка, направляют в организацию одновременно заявление о предоставлении во внеочередном порядке по договору социального найма или в собственность жилого помещения по норме предоставления на одного человека (далее - заявление о предоставлении жилого помещения по норме) и иные документы в

сроки, указанные в регламенте организации или договоре о КРТ жилой застройки.

Направление и рассмотрение заявления о предоставлении жилого помещения по норме, направление предложения, предложения о подборе, подбор жилого помещения, а также направление согласия на подбор, уведомления об отказе, согласия на приобретение осуществляются в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 1.12–1.17 настоящего Порядка.

3.3. Условия предоставления жилых помещений по норме предоставления во внеочередном порядке по договору социального найма или в собственность:

3.3.1 граждане должны быть приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма);

3.3.2 жилые помещения, освобождаемые гражданами, должны находиться в многоквартирных домах, включенных в решение о КРТ жилой застройки.

3.4. В случае отказа указанных в абзаце первом пункта 1.6 настоящего Порядка граждан от улучшения жилищных условий, а также при несоблюдении ими условий, установленных разделом III настоящего Порядка, они могут воспользоваться иным правом в соответствии с пунктом 1.17 настоящего Порядка. При этом такие граждане сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, до получения ими жилых помещений в порядке улучшения жилищных условий или до выявления предусмотренных жилищным законодательством оснований для снятия их с данного учета.

IV. 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

4.1. 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.

4.2. Уполномоченным органом, ответственным за взаимодействие с собственниками жилых помещений при реализации решения о КРТ жилой застройки, в случае принятия такого решения Советом министров Республики Крым, является исполнительный орган Республики Крым, проводящий государственную политику и осуществляющий функции по нормативному правовому регулированию в сфере государственной и региональной политики в области жилищного строительства, в случае принятия такого решения главой администрации муниципального образования Республики Крым - администрация муниципального образования Республики Крым (далее -

уполномоченный орган), или оператор КРТ в целях реализации принятого Советом министров Республики Крым решения о КРТ и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о КРТ жилой застройки, либо лицо, заключившее договор о КРТ жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким договором о КРТ (далее совместно именуемые – организация, реализующая КРТ), в течение 60 календарных дней после опубликования решения о КРТ жилой застройки или заключения договора о КРТ (в случае реализации решения о КРТ лицом, заключившим договор), а также получения 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 КРТ жилой застройки, направляет собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей КРТ жилой застройки.

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

4.2.2. Уведомление, указанное в подпункте 4.2.1 пункта 4.2 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, реализующей 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 организации, реализующей КРТ (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

4.2.3. Заявление, указанное в подпункте 4.2.2 пункта 4.2 настоящего Порядка, должно быть направлено собственниками в организацию, реализующую КРТ, почтовым отправлением или предоставлено нарочным 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.

4.2.4. Организация, реализующая КРТ, 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).

Вышеназванное уведомление должно содержать указание на размер доплаты по договору мены и информацию о необходимости обязательного предоставления ответа на 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 ЖК РФ, в сроки, установленные частью 14 статьи 32.1 ЖК РФ. Повторное обращение собственников в адрес организации, реализующей КРТ, не допускается.

4.2.5. В случае получения организацией, реализующей КРТ, согласия от собственников с вариантом предоставляемого жилого помещения организация, реализующая КРТ, обеспечивает подготовку проекта договора.

4.3. Приобретение в соответствии с настоящим разделом Порядка 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, реализующей КРТ, в соответствии с действующим законодательством.

В случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей КРТ 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 КРТ 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 КРТ жилой застройки, находилось в общей совместной собственности.

4.4. Размер доплаты по договору мены определяется по формуле:

$$P = П1 - П2,$$

где:

P - размер доплаты по договору мены;

П1 - стоимость жилого помещения, приобретаемого собственниками по договору мены, определенная на основании отчета независимого оценщика (в случае заключения договора мены с оператором КРТ, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

реализацию решения о КРТ) либо определенная самостоятельно лицом, с которым заключен договор о КРТ жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким договором о КРТ;

П2 - размер возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение, определенный в соответствии с частью 3 статьи 32.1 ЖК РФ.

4.5. 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.

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