ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫҢ БАШКАРУЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ JӦП

от 29 октября 2021 года № 332

г. Горно-Алтайск

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, 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 целях реализации части 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Алтай **п о с т а н о в л я е т:**

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, 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.

Правительство Республики Алтай * Для постановлений * Алтай Республикын Башкарузы

Глава Республики Алтай,
Председатель Правительства
Республики Алтай О.Л. Хорохордин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Алтай
от 29 октября 2021 года № 332

ПОРЯДОК
приобретения собственниками жилых помещений 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

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее соответственно - собственники, КРТ жилой застройки), взамен освобождаемых ими жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение), при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее соответственно – освобождаемое жилое помещение, жилое помещение большей площади).

2. Приобретение жилого помещения большей площади осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому между собственником и уполномоченным Правительством Республики Алтай исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, или органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Алтай, или юридическим лицом, созданным Республикой Алтай и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о КРТ жилой застройки, либо лицом, с которым заключен договор о КРТ жилой застройки, в случае, если это предусмотрено договором о КРТ жилой застройки (далее соответственно - договор мены с доплатой, организация).

3. В случае, если освобождаемое жилое помещение находится в общей собственности, договор мены с доплатой заключается со всеми собственниками и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на освобождаемое жилое

помещение (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на приобретаемое жилое помещение (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей совместной собственности).

4. Жилое помещение большей площади одновременно должно соответствовать следующим требованиям:

находиться в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, расположенном на территории того же поселения, городского округа, на территории которых находится освобождаемое жилое помещение, и имеющим процент физического износа основных конструктивных элементов не более 30%;

быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, на территории которого приобретается жилое помещение большей площади;

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».

5. Размер доплаты по договору мены с доплатой определяется по следующей формуле:

$$Р = (П_1 - П_2) \times Ц,$$

где:

Р - размер доплаты по договору мены с доплатой;

$П_1$ - общая площадь жилого помещения большей площади, приобретаемого собственником по договору мены с доплатой;

$П_2$ - общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Ц - рыночная стоимость 1 кв. м жилья, определенная в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности в границах элемента планировочной структуры, на территории которого расположено жилое помещение большей площади, приобретаемого по договору мены с доплатой.

6. Собственники для приобретения за доплату жилого помещения большей площади представляют в организацию письменное заявление, составленное в свободной форме, с указанием общей площади, количества комнат желаемого к приобретению жилого помещения большей площади, контактного номера телефона собственника (далее - заявление).

Сроки направления заявления определяются договором о КРТ жилой застройки.

Заявление направляется собственником лично или через организацию федеральной почтовой связи.

7. В случае наличия у организации в собственности жилого помещения большей площади, отвечающего требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, и соответствующего требованиям по общей площади и количеству комнат жилого помещения большей площади, указанным в заявлении, организация в течение 15 календарных дней, следующих со дня получения заявления, если меньший срок не установлен в договоре о КРТ жилой застройки, рассматривает заявление и направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении через организацию федеральной почтовой связи предложение о заключении договора мены с доплатой с указанием общей площади, количества комнат жилого помещения большей площади, размера доплаты и адреса предлагаемого жилого помещения большей площади (далее - предложение).

8. Собственник в течение 15 календарных дней, следующих со дня получения предложения, рассматривает предложение и представляет в организацию согласие на приобретение за доплату предложенного организацией жилого помещения большей площади (далее - согласие на приобретение) либо отказ от приобретения предложенного организацией жилого помещения большей площади (далее – отказ от приобретения) лично или через организацию федеральной почтовой связи.

9. В случае отсутствия у организации в собственности жилого помещения большей площади, отвечающего требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, и соответствующего требованиям по общей площади и количеству комнат жилого помещения большей площади, указанным в заявлении, организация в течение 15 календарных дней, следующих со дня получения заявления, если меньший срок не установлен в договоре о КРТ жилой застройки, направляет собственнику заказным письмом с уведомлением о вручении через организацию федеральной почтовой связи или предоставляет лично предложение о подборе жилого помещения большей площади (далее - предложение о подборе).

10. Собственник в течение 15 календарных дней, следующих со дня получения предложения о подборе рассматривает его и представляет в организацию согласие на подбор жилого помещения большей площади (далее - согласие на подбор) либо уведомление об отказе от приобретения за доплату жилого помещения большей площади (далее - уведомление об отказе) лично или через организацию федеральной почтовой связи.

11. Организация в течение 90 календарных дней, следующих со дня получения от собственника согласия на подбор осуществляет подбор жилого помещения большей площади, соответствующего требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, и соответствующего требованиям по общей площади и количеству комнат жилого помещения большей площади, указанным в заявлении, и направляет в адрес собственника предложение.

Предложение направляется собственнику заказным письмом с уведомлением о вручении через организацию федеральной почтовой связи или предоставляется лично.

Принятие собственником решения по результатам рассмотрения предложения осуществляется в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка.

12. В случае отказа от приобретения и (или) в случае непредоставления собственником согласия на приобретение в срок, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, и (или) в случае не направления собственником согласия на подбор или уведомления об отказе в срок, указанный в пункте 10 настоящего Порядка, собственнику предоставляется равноценное возмещение, либо собственник может воспользоваться иным правом, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Договор мены с доплатой заключается в течение 45 календарных дней, следующих со дня получения организацией согласия на приобретение от собственника в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, положениями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и условиями договора о КРТ жилой застройки.

14. Доплата за жилое помещение большей площади может быть внесена собственником за счет собственных или заемных средств либо за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных федеральным законодательством источников.

15. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения большей площади собственнику и обязательства сторон устанавливаются договором мены с доплатой в соответствии с федеральным законодательством.

_____