ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 6 сентября 2021 г. N 337

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 соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий" Правительство Республики Калмыкия постановляет:

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.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия
Ю.ЗАЙЦЕВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 6 сентября 2021 г. N 337

ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЗА ДОПЛАТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ БОЛЬШЕЙ ПЛОЩАДИ И (ИЛИ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИМЕЮЩИХ БОЛЬШЕЕ КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ, ЧЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ИМ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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 (далее - Порядок), принят в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. Собственники жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее - собственники, собственник), 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, 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.

3. Министерство по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Республики Калмыкия (далее - Министерство), орган местного самоуправления муниципального образования Республики Калмыкия, принявший решение об осуществлении комплексного развития территории, юридическое лицо, определенное Правительством Республики Калмыкия и обеспечивающее 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 (далее - Лицо, организующее КРТ), 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 июля 1998 г. N 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, 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 Лица, организующего КРТ, и собственников осуществляется посредством направления Лицом, организующим КРТ, письменных уведомлений почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

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 собственника в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления представить Лицу, организующему 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 Лица, организующего КРТ (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

3.3. Заявление должно быть направлено собственником Лицу, организующему КРТ, 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 контактный номер телефона собственника.

3.4. Лицо, организующее КРТ, в течение 90 календарных дней после поступления Заявления организует встречу с собственником для доведения информации о возможных вариантах предоставления жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения или направляет письменное уведомление с указанием вариантов жилых помещений и размера доплаты и информированием о необходимости предоставления ответа на указанное письмо в письменной форме или в ходе встречи с представителем Лица, организующего КРТ.

3.5. В случае согласия собственника с вариантом предоставляемого жилого помещения Лицо, организующее КРТ, обеспечивает подготовку проекта договора.

4. 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, организующим КРТ, 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 устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого с доплатой жилого помещения и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение.

Министерством, органом местного самоуправления муниципального образования Республики Калмыкия, принявшим решение об осуществлении комплексного развития территории, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения принимается равной цене соответствующего государственного или муниципального контракта, на основании которого такое жилое помещение было приобретено.

Юридическим лицом, определенным Правительством Республики Калмыкия и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, а также лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения устанавливается самостоятельно.

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.

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